REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI E FINANZE

SERVIZIO TECNICO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI NEGLI IMMOBILI SEDE DI UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

CIG 3482254EE4

INDICE

PREMESSA 4

Titolo 1 Indicazioni generali dell'appalto

ART. 1 - NORME D'APPALTO 4
ART. 2 – OGGETTO 6
ART. 3 – DURATA DEL SERVIZIO 6
ART. 4 – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO 6
ART. 5 – VALORE DELL'APPALTO 7
ART. 6 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO 7
6.1 - Aumento o riduzione del numero degli impianti oggetto del servizio 7
6.1.1 - Nuovo impianto 7
6.1.2 - Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di nuovo impianto 7
6.1.3 - Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di nuovo impianto 8

Titolo 2 Caratteristiche del servizio

ART. 7 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO 8
7.0 - Adempimenti preliminari 8
7.1 - Manutenzione ordinaria programmata 9
7.1.1 - Visita di manutenzione preventiva periodica 10
7.1.2 - Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio 14
7.1.3 - Garanzie di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati 15
7.1.4 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi 15
7.1.5 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi 15
7.1.6 - Verifiche di Conformità 16
7.2 - Call Center e pronto intervento 17
7.2.1 - Servizio di pronto intervento 17
7.2.2 - Servizio di Call Center 17
7.2.3 - Svolgimento del servizio in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore 17
7.3 - Assistenza, consulenza, formazione 18
ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA 18
ART. 9 - PRESCRIZIONI VARIE 21

Titolo 3 Disposizioni riguardanti l'Appaltatore

ART. 10 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE 21
ART. 11 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE 23
ART. 12 - RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE 24

Titolo 4 Clausole contrattuali

ART. 13 - PAGAMENTI 25
ART. 14 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO 25
ART. 15 - CAUZIONE DEFINITIVA 25
ART. 16 - PENALI 25
ART. 17 - VERIFICA DI CORRETTA ESECUZIONE DEL SERVIZIO 26
ART. 18 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO 27
ART. 19 - RECESSO 28
ART. 20 - SUBAPPALTO 28
ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI 28
ART. 22 - SPESE 29
ART. 23 - FORO COMPETENTE 29

ALLEGATI:

Allegato 1 - ELENCO IMPIANTI ELEVATORI E PREZZI UNITARI

Allegato 2 - ELENCO PREZZI UNITARI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

PREMESSA

Il presente Capitolato definisce i requisiti per lo svolgimento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori ubicati presenti negli immobili sede degli uffici della Regione Autonoma della Sardegna di seguito denominata “Committente” e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall’Impresa aggiudicataria, di seguito denominata “Appaltatore”.

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

Titolo 1 Indicazioni generali dell’appalto

ART. 1 – NORME D’APPALTO

I rapporti contrattuali derivanti dall’aggiudicazione della gara sono regolati dalla vigente normativa in materia di ascensori e montacarichi, normativa sulla sicurezza e sugli appalti pubblici. Si richiamano nel seguito alcune delle norme fondamentali:

- norme comunitarie e nazionali vigenti in materia di appalti di servizi, in particolare il D.Lgs 163/2006 e successive modificazioni;
- norme UNI 10411-1:2008 “Modifiche ad ascensori elettrici preesistenti” ed UNI 10411-2:2008 “Modifiche ad ascensori idraulici preesistenti”;
- D.M. 37/2008 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- la norma UNI EN 81/80 “ Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti”;
- il D.M. 23 luglio 2009 relativo al “Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla Direttiva 95/16/CE;
- la norma UNI EN 81/1 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l’installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori elettrici.";
- la norma UNI EN 81/2 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l’installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori idraulici.";
- DPR 268/1994, “Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleo-elettrici;
- Direttiva Macchine 2006/42/CE;
- 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 ;

- 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";
- il D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 - "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- il Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- la Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 - "Circolare esplicativa per l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 459, ai montacarichi ed alle piattaforme elevatrici per disabili";
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 - "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la 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;
- il D.P.R. 28 marzo 1994, n. 268 - "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici ed oleo-elettrici" per le parti ancora applicabili;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche." per le parti relative agli impianti di sollevamento
- il D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 - "Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e n. 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici." per le parti ancora applicabili;
- D.M. 28 maggio 1979 - "Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici" per le parti applicabili;
- Legge 186/1968 , Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici;
- il D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - "Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato." per la parti ancora applicabili;
- il 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;

- D.P.R. 5 ottobre 2010 , n. 214 - Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per la parziale attuazione della Direttiva 2006/42/CE relativa alle macchine e che modifica la Direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori. (10G0233)
- Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17 - "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori".

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.

ART. 2 – OGGETTO

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori presenti negli immobili sede di uffici della Committente, come riportato nell'allegata tabella riepilogativa (**Allegato 1**) che ne individua la locazione, la tipologia e l'importo del canone annuo posto a base di gara.

L'Appaltatore si impegna ad effettuare il servizio sopra indicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 3 – DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio avrà la durata di anni 3 (tre), a decorrere dalla data del 1° gennaio 2012, o, nel caso in cui la definizione della procedura di aggiudicazione definitiva si protragga oltre tale termine, a partire dalla data di stipula del contratto d'appalto.

ART. 4 – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva la facoltà di ordinare l'avvio del servizio prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 11 comma 12 del D.Lgs. n. 163/2006.

In tal caso, il Committente può ordinare l'inizio del servizio, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal Direttore dell'esecuzione del contratto, di cui al successivo art. 14.

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

ART. 5 – VALORE DELL'APPALTO

L'importo del presente appalto è stabilito complessivamente in € 187.236,00, è così ripartito:

- Importo manutenzione: Euro 186.936,00

- Importo oneri per la sicurezza (D.U.V.R.I.), non soggetti a ribasso: Euro 300,00

Il valore del contratto stipulato a seguito della presente procedura concorsuale sarà quello risultante dall'applicazione della percentuale di sconto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara sull'importo dell'appalto soggetto a ribasso (€ 186.936,00).

Il prezzo desunto dall'offerta dell'aggiudicatario si intende comprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessarie al servizio di manutenzione articolato nelle sue varie prestazioni comprensivo di materiali e manodopera.

Ai sensi dell'art. 115 del dlgs. 163/2006, il presente appalto è oggetto di revisione periodica del prezzo che verrà operata sulla base di una istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento sulla base dei dati indicati nell'art. 7, comma 4, lett. c) e comma 5 del D.Lgs. 163/2006.

ART. 6 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO

6.1 - Aumento o riduzione del numero degli impianti oggetto del servizio

Il Committente si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero di impianti oggetto del servizio, qualora ne ravvisasse la necessità, a suo insindacabile giudizio, nei limiti del 20% dell'ammontare del corrispettivo contrattuale originario. In tal caso, si procederà come indicato ai successivi punti.

6.1.1 - Nuovo impianto

Qualora venisse attivato un nuovo impianto, il corrispettivo mensile unitario per lo stesso sarà pari all'importo dovuto contrattualmente per un analogo impianto già installato oppure, in mancanza, di un impianto già installato della stessa categoria e/o avente le caratteristiche più affini. In tal caso, il direttore dell'esecuzione del contratto provvederà a tutti gli accertamenti necessari per la definizione delle suddette caratteristiche più affini.

6.1.2 - Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di un nuovo impianto

La disattivazione di un impianto e la contestuale attivazione di uno nuovo comporta il mantenimento del prezzo di manutenzione se l'impianto nuovo è analogo a quello disattivato, ovvero l'applicazione del prezzo offerto per impianti della stessa categoria e/o aventi le caratteristiche più affini a quelle del nuovo impianto.

Il direttore dell'esecuzione del contratto, provvederà a tutti gli accertamenti necessari per la definizione della relazione di analogia.

6.1.3 - Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di un nuovo impianto

Qualora un impianto venga disattivato ed al suo posto non ne venga attivato alcuno, dalla data di detta disattivazione cesserà di essere corrisposto il corrispettivo offerto per le prestazioni con riferimento all'impianto disattivato, senza che l'Appaltatore possa opporre eccezioni o possa vantare alcuna indennità, risarcimento o indennizzo di sorta.

Titolo 2 Caratteristiche del servizio

ART. 7 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende le seguenti attività e prestazioni:

7.0 - Adempimenti preliminari

7.1 - Manutenzione ordinaria programmata

7.2 - Call Center per pronto intervento

7.3 - Assistenza, consulenza, formazione

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti ***7.1***, ***7.2*** e ***7.3*** devono essere eseguite in via ordinaria dall'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di un'espressa richiesta da parte del Committente.

Resta fermo per l'Appaltatore, l'obbligo di intervenire 24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi nei casi di cui al successivo art. 7.2.

7.0 – Adempimenti preliminari

L'aggiudicatario del servizio di manutenzione dovrà provvedere nei tempi più solleciti a posizionare la relativa etichetta di identificazione dell'elevatore nonché il relativo numero telefonico di assistenza. Dovrà provvedere inoltre a definire le procedure per la manovra a mano necessarie per la liberazione di persone bloccate in cabina a seguito di guasto o blocco dell'elevatore. Tali disposizioni devono essere ben visibili nel locale macchina e comunicate, mediante nota scritta, ai referenti incaricati dell'edificio.

Dovrà procedere alla numerazione dell'elevatore (nel caso ci fossero più elevatori nello stesso stabile o locale macchina), al posizionamento della cassetta portachiavi con relativa copia delle chiavi di accesso al locale macchina dove non presente, al posizionamento del cartello con le istruzioni per la manovra a mano, e apporre le chiavi meccaniche di apertura manuale delle porte di cabina.

Inoltre, dovrà posizionare una cassetta porta documenti per l'archivio del libretto di impianto, verbali di ispezione periodica, documentazione tecnica, schede di intervento di manutenzione ordinaria, etc.

7.1 - Manutenzione ordinaria programmata

Il servizio di manutenzione ordinaria programmata ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate sugli impianti stessi e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. Il servizio consiste nel verificare periodicamente gli impianti a cadenze stabilite nel presente capitolato.

In generale: il contratto è da ritenersi comprensivo di tutti quegl'interventi atti a garantire il ripristino del corretto funzionamento dell'elevatore, nonché di tutti gli interventi tesi a garantire nel tempo la piena e funzionale efficienza e non solo quindi la normale conservazione nello stato di fatto; se risulteranno irreperibili le parti di ricambio, si dovrà eseguire il rifacimento totale delle parti interessate alla riparazione.

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

Ogni sostituzione di parti che risultassero irreperibili sul mercato, comportano il loro rifacimento senza alcun onere aggiuntivo da parte del Committente, così come la relativa sostituzione dei materiali di consumo.

Il servizio di *MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA* si articola in:

7.1.1 - Visita di manutenzione preventiva periodica

7.1.2 - Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio

7.1.3 - Garanzie di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati

7.1.4 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi

7.1.5 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi

7.1.6 - Verifiche di conformità

Per tutti i servizi indicati valgono le seguenti prescrizioni:

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

B) le visite e gli interventi debbono essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività lavorativa: pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con il Direttore dell'esecuzione del contratto soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto;

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

7.1.1 - Visita di manutenzione preventiva periodica

Il servizio prestato dovrà essere tale da garantire costantemente la funzionalità degli impianti, riducendo i "FUORI SERVIZIO" a casi eccezionali, e comunque, a cause non imputabili alla manutenzione.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà provvedere con mezzi propri e con proprio personale, abilitato ai sensi del DPR 162/99, al controllo ed alla verifica delle apparecchiature e parti di impianti, allo scopo di garantire il tempestivo intervento del personale addetto per l'eliminazione e riparazione preventiva delle parti risultanti difettose ed allo scopo anche di prevenire eventuali anomalie.

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

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

- verificare nelle cabine le bottoniere, le segnalazioni luminose, le cellule fotoelettriche, i chiudiporta automatici, i contatti delle porte, gli apparecchiature di sicurezza, i pattini, le sospensioni delle porte, i citofoni, i corpi illuminanti, la integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa.

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

CONTROLLI MENSILI

- controllo segnaletica ai piani;
- controllo e pulizia dispositivo fotocellula e eventuale costola mobile;
- controllo funzionamento del pulsante d'arresto "ALT";
- controllo funzionamento pavimento mobile;
- controllo funzionamento gruppo argano motore e verifica rispettivi giochi;
- controllo funzionamento del freno;
- controllo funzionamento dei vari dispositivi sul quadro di manovra;
- controllo efficienza delle sicurezze elettriche, fusibili, salvamotore termico, differenziali;
- controllo funzionamento apparecchio di blocco cabina con relativi leveraggi;
- controllo e registrazione dispositivi di blocco porte piani, contatti di sicurezza, motorino porte;
- controllo e registrazione contatti di sicurezza porte cabina;
- registrare cartellino locale argano;
- controllo del pistone (escluso quelli interrati), cilindro, tubazioni rigide di mandata, con relative guarnizioni e valvole;
- verifica e registrazione del livello della fermata al piano;
- verifica e mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;
- pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e fornitura di lubrificanti, grasso, pezzate e quant'altro necessario;
- pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali: argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc;
- verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;

- verifica, negli impianti oleodinamici, del livello dell'olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;
- verifica del funzionamento del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione, ove esistente;
- prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;
- verifica del funzionamento dell'impianto di allarme;
- verifica del funzionamento dell'impianto bidirezionale e citofonico (se presente);
- verifica agibilità al locale macchine;
- verifica della presenza della targa di immatricolazione in cabina, della documentazione tecnica nonché di tutto quanto previsto dalla normativa vigente in locale macchine (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, ecc);
- verifica del regolare funzionamento di eventuali dispositivi di riscaldamento/raffreddamento presenti in locale macchine;

Ogni altra attività eventualmente necessaria a richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.

CONTROLLI SEMESTRALI

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

Si precisa che il canone comprende tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione delle seguenti parti che si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a. componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (serrature, controserrature, bottoniere, meccanismi di blocco o di scorrimento delle porte automatiche ai piani, motore e relativi dispositivi

per l'azionamento e il controllo della chiusura e apertura delle stesse, dispositivi di richiusura automatica, carrelli, rulli e cerniere);

b. componenti della cabina (bottoniere e pulsanti di comando, display, ventole di aspirazione, dispositivi e apparecchi di illuminazione normale e di emergenza, rivestimento e pavimenti);

c. componenti del gruppo freno;

d. guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo;

e. pulegge di trazione e di rinvio;

f. limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;

g. dinamo tachimetrica e inverter di potenza;

h. accessori degli impianti oleodinamici (valvole, tubazione olio, guarnizioni, dissipatori aggiuntivi di calore, ecc);

i. interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione;

j. impianto di illuminazione e relative lampade del vano, della cabina e del locale macchine;

k. impianto citofonico e sue parti costitutive;

l. impianto di allarme e sue parti costitutive;

m. piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anello di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione ecc;

n. batterie degli impianti citofonici, di allarme e di illuminazione di emergenza;

o. materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi e altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche.

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

Per le operazioni sopra descritte, dovranno essere utilizzati ricambi originali e, ove richiesti, dotati di certificazione CE di conformità e marcatura CE ai sensi del DPR 162/99.

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo di promuovere tempestivamente le riparazioni e/o le sostituzioni di tutte le parti rotte e/o usurate e verificarne il regolare funzionamento.

L'Appaltatore ha inoltre l'obbligo di redigere, e consegnare immediatamente al Direttore dell'esecuzione del contratto e, una relazione sullo stato d'uso degli impianti qualora, in occasione di una visita di manutenzione preventiva, riscontri usure anomale o componenti danneggiati, tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria.

CADENZA ANNUALE

L'Appaltatore dovrà:

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

7.1.2 - Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio

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

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

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

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

7.1.3 – Garanzia di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati

L'Appaltatore dovrà garantire, per una durata minima di mesi 24 (ventiquattro) dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti installati.

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

L'Appaltatore sarà obbligato ad intervenire, al fine di rimuovere i suddetti malfunzionamenti, entro i termini di cui al successivo art. 7.2.1. In caso di mancato intervento nei termini indicati saranno applicate le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 16 e 19 del presente Capitolato.

7.1.4 - Tenuta dei Libretti e del Registro degli Interventi

L'Appaltatore avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione di ogni singolo impianto in manutenzione, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria ai sensi dell'art. 16 del DPR 162/99.

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

Su tale registro, custodito in sala macchine, dovranno essere annotate tutte le visite e le verifiche, le manutenzioni ordinarie e straordinarie, gli interventi su chiamata e, per ogni riparazione effettuata, il periodo di fermo impianto ed i lavori eseguiti per rimetterlo in esercizio, nonché i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie.

L'Appaltatore può realizzare tale registro anche su supporto informatico nel qual caso dovranno essere fornite le stampe riepilogative degli interventi con cadenza mensile.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre e tenere aggiornati un Registro delle Visite e degli interventi complessivo per tutti gli impianti, da redigere in formato elettronico (file di testo tipo MS Word o MS Excel) e da rendere disponibile al Direttore dell'esecuzione del contratto semestralmente, entro il primo giorno del mese successivo, oppure su richiesta in qualsiasi momento.

7.1.5 - Verifiche periodiche degli Enti ispettivi

Ai sensi dell'art. 13 del dpr 162/99, verranno effettuate con cadenza biennale le verifiche periodiche degli Enti Ispettivi ed in tale occasione sarà onere dell'Appaltatore, fornire adeguata assistenza agli Enti medesimi.

Nel caso di verbale con esito negativo, l'Appaltatore dovrà darne urgentemente notizia al Direttore dell'esecuzione del contratto; nel caso di riscontro di una condizione di pericolo per gli utenti, l'impianto dovrà essere disattivato immediatamente.

Qualora le cause del mancato mantenimento in servizio riscontrate dall'Ente verificatore siano da imputarsi all'Appaltatore a motivo di insufficiente o inadeguata manutenzione o per altre cause riconducibili all'Appaltatore stesso, saranno applicate ad esso le sanzioni e penali di cui all'Art. 16 del presente Capitolato.

Se gli interventi prescritti costituiscono prestazioni di manutenzione ordinaria, o riguardino comunque componenti degli impianti oggetto di manutenzione (ad es. sostituzione di funi, pulegge, limitatori, cavi flessibili, operatori porte, attacchi funi, pattini, gruppi di manovra, ecc, ed ogni altro componente) sarà onere dell'Appaltatore la realizzazione degli stessi senza pretendere alcun onere aggiuntivo.

Le competenze spettanti agli stessi Enti verificatori saranno a carico del Committente ad esclusione delle visite straordinarie rese necessarie a seguito di lavori prescritti dagli Enti ispettivi a causa di carenze manutentive o altre cause riconducibili all'Appaltatore.

7.1.6 - Verifiche di Conformità

L'Appaltatore effettuerà, entro 2 mesi dall'inizio del contratto di appalto, una verifica tecnica dei singoli impianti atta ad appurare la conformità degli stessi a tutte le normative vigenti al momento della verifica stessa. A seguito di tale verifica l'Appaltatore redigerà una relazione indicando, impianto per impianto, tutte le carenze riscontrate; tale relazione, firmata da tecnico abilitato, deve essere consegnata al Committente entro un mese dal momento della effettuazione della verifica. La relazione dovrà contenere, per ogni difformità riscontrata, l'indicazione dei tempi di legge consentiti per la eliminazione della difformità stessa.

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

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

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

7.2 - Call Center per pronto intervento

7.2.1 – Servizio di pronto intervento

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

La copertura del servizio in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi) dovrà essere garantita per gli impianti di cui all'allegato A.

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

A) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 60 minuti;

B) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 30 minuti in caso di impianto fermo con persone rimaste bloccate all'interno della cabina.

In caso di mancato intervento nei termini sopra indicati è facoltà del Committente applicare le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 16 e 19 del presente capitolato.

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

7.2.2 – Servizio di Call Center

L'Appaltatore dovrà attivare un servizio di Call Center, comunicando al Direttore dell'esecuzione del contratto i recapiti telefonici di linee della rete fissa cui riferirsi per le chiamate. I recapiti costituiti da telefoni portatili saranno accettati ad integrazione, ma non in sostituzione di apparecchi della rete fissa.

L'Appaltatore dovrà rendere noto il recapito telefonico del call center mediante l'apposizione di opportuna segnaletica in tutti gli impianti elevatori.

Il personale dell'Amministrazione Regionale, al momento della chiamata, è tenuto comunque a comunicare il proprio nominativo, la struttura di afferenza, il relativo indirizzo e il recapito telefonico e specificare la natura del guasto, se conosciuta.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale.

7.2.3 – Svolgimento del servizio in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore.

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli operatori dell'Appaltatore dovranno fare quanto possibile per rimetterlo tempestivamente in funzione; nel caso ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso, ad esempio per temporanea indisponibilità dei pezzi di ricambio, dovranno essere apposti a tutti i

piani i cartelli di “fuori servizio”, e dovrà essere avvertito il Direttore dell’esecuzione del contratto, nonché il referente dello stabile; con il primo dovrà inoltre essere concordata la programmazione dell’intervento di riparazione che dovrà essere il più celere possibile.

7.3 - Assistenza, consulenza, formazione

Saranno comprese nell’appalto e quindi a carico dell’Appaltatore tutte le attività di:

- supporto alle richieste dal Direttore dell’esecuzione del contratto riguardanti modifiche, migliorie ecc. degli impianti esistenti;
- presenza di tecnici dell’Appaltatore per eseguire manovre particolari;
- assistenza di tecnici dell’Appaltatore per lavori da eseguirsi sulla cabina dell’elevatore o lungo il vano di corsa (pavimenti, tinteggiature, intonacature, stuccature, impianti elettrici, ecc);
- disattivazione, attivazione impianti per necessità e previa richiesta del Direttore dell’esecuzione del contratto, per sopravvenute necessità;

Gli oneri relativi al presente articolo saranno tutti compresi nel corrispettivo contrattuale; gli interventi saranno richiesti, di norma, in orario di servizio.

ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le attività di manutenzione straordinaria sono escluse dal corrispettivo contrattuale.

Sono da intendersi come manutenzione straordinaria tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle codificate e programmate come manutenzione ordinaria, sia perché diverse come tipologia, sia perché richieste in tempi ed orari diversi da quelli pianificati nel programma di manutenzione ordinaria.

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

E’ comunque facoltà del Committente di richiedere all’Appaltatore, in aggiunta ai lavori indicati nel precedente art. 7, interventi di manutenzione straordinaria; l’Appaltatore sarà obbligato ad eseguirli a regola d’arte rispettando le norme per il corretto espletamento del servizio contenute nel presente capitolato.

Qualora l’Appaltatore non intendesse eseguire le prestazioni di manutenzione straordinaria richieste dal Committente il contratto di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori potrà essere dichiarato risolto in qualsiasi momento, senza che da tale risoluzione consegua all’Appaltatore alcun diritto e compenso o indennizzo di sorta.

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

Per gli interventi di manutenzione straordinaria l'Appaltatore dovrà presentare al Committente apposito preventivo di spesa, che dovrà essere approvato dal Direttore del Servizio Tecnico, tenendosi a disposizione per eseguire il più rapidamente i lavori e comunque non oltre la tempistica indicata.

I prezzi del preventivo dovranno essere desunti dal prezziario, denominato *Elenco prezzi unitari manutenzione straordinaria,* presente agli atti di gara quale "Allegato 2", ai quali verrà applicato lo stesso ribasso applicato in sede di gara sull'importo a base d'asta.

Occorrendo attività sugli impianti non contemplate nell'elenco prezzi, il Committente potrà ordinarle all'Appaltatore applicando i prezziari vigenti in materia, ai quali verrà applicato il ribasso d'asta; in assenza di prezziario verranno stabiliti nuovi prezzi, concordati in contraddittorio tra il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Appaltatore, approvati dal Direttore del Servizio Tecnico.

Tutti gli eventuali interventi straordinari saranno fatturati separatamente dai canoni mensili di cui al successivo art. 13.

Qualora l'intervento da effettuare comporti un onere di importo inferiore a € 40.000,00 escluso iva il Committente, dopo aver valutato il preventivo proposto dall'Appaltatore, potrà affidare direttamente l'intervento alla ditta stessa. L'onere complessivo annuo degli affidamenti diretti ad una stessa ditta non potrà superare il limite di spesa fissato in € 40.000,00.

Se l'importo è pari o superiore ad € 40.000,00 oltre l'iva e sino alla soglia di € 193.000,00 oltre l'iva il Committente non potrà procedere all'affidamento diretto dell'intervento ma procederà secondo quanto disposto dall'art. 125 del D.Lgs. 163/2006 "Codice dei Contratti" ". Per importi superiori ad € 193.000,00 oltre l'iva il Committente, per l'affidamento dei lavori, procederà nel pieno rispetto della normativa vigente.

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

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

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

Si precisa che la sostituzione dei componenti di seguito indicati costituisce attività di manutenzione straordinaria se resa necessaria a causa della comprovata impossibilità di provvedere alla loro riparazione a causa di obsolescenza delle apparecchiature o della normale usura.

Si indicano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i componenti la cui sostituzione può dar luogo ad attività di manutenzione straordinaria:

- pistone completo per impianti oleodinamici;

- centralina idraulica se integralmente sostituita;

- quadri di manovra se integralmente sostituiti;

- porte di piano e/o di cabina complete di sospensioni e operatore.

- vetri, specchi e tappeto della cabina.

- le riparazioni alle strutture murarie dell'edificio inerenti all'impianto, alle protezioni cancelletti o porte esterne, alle pareti o recinzioni del vano corsa, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza.

Sono, altresì, esclusi dalla ordinaria manutenzione gli oneri relativi all'eventuale sostituzione totale del "gruppo di manovra" dei montacarichi e degli "argani" degli ascensori.

Sono pure esclusi dalla manutenzione ordinaria i materiali e le forniture in opera di seguito elencati:

IMPIANTO ELEVATORE ELETTRICO

Gruppo motore

Quadro di manovra – sostituzione totale

Cavi flessibili – sostituzione integrale

Apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale

Argano completo

Cabina completa

Puleggia di trazione

IMPIANTO ELEVATORE IDRAULICO

Motore

Pompa

Quadro di manovra – sostituzione totale

Cavi flessibili – sostituzione integrale

Guarnizione completa

Apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale - nuovo

Cabina completa

IMPIANTO SERVOSCALA E PIATTAFORME ELEVATRICI

In generale tutti i lavori e forniture conseguenti ad atti vandalici. Qualora si rendessero necessarie attività di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente valutata ogni possibile soluzione, tenendo

presente lo stato di uso dell'impianto, il suo impiego nel contesto della sua ubicazione e l'eventualità, se ritenuta opportuna, di avvalersi di ricambi di diversa tecnologia.

ART. 9 - PRESCRIZIONI VARIE

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

B) Qualora per le operazioni di manutenzione si prevedano tempi di fermo impianto superiori ad un'ora, prima di mettere gli impianti "fuori servizio" dovrà essere data comunicazione al Direttore dell'esecuzione del contratto per gli eventuali preventivi accordi con i vari responsabili della struttura interessata.

C) L'intervento dell'Appaltatore, in relazione all'attività di manutenzione, è necessariamente limitato ai locali direttamente attinenti agli impianti (sala macchine, vano di corsa, fossa) ed al punto di fornitura dell'alimentazione elettrica al quadro di distribuzione collocato in sala macchine.

D) Al personale dell'Appaltatore è fatto assoluto divieto di toccare, intervenire, effettuare manovre o interventi su strutture, impianti e apparecchiature che non siano direttamente attinenti agli impianti elevatori.

E) Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con la massima cura e cautela per non arrecare disagi o disturbi al regolare funzionamento delle attività lavorative del Committente negli ambienti interessati al servizio o adiacenti agli stessi, salvo accordi o disposizioni particolari del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Titolo 3 Disposizioni riguardanti l'Appaltatore

ART. 10 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

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

1) L'Appaltatore deve mettere a disposizione proprio personale abilitato ai sensi del DPR 162/99 da destinare al servizio e deve ottemperare a quanto specificatamente indicato al successivo art. 12.

2) Entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve presentare al Direttore dell'esecuzione del contratto, di cui al successivo art. 14, il proprio documento di valutazione dei rischi specifici ai fini delle verifiche dei dati e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008.

A tal fine l'Appaltatore dovrà procedere in collaborazione con i responsabili della sicurezza del Committente, ad una attenta visita dei locali e dei luoghi oggetto del servizio, ad una ponderata valutazione dei rischi per la

salute e sicurezza del personale presente nelle varie strutture all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio, in ottemperanza a quanto in evidenza nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI).
Per quanto riguarda gli oneri e i rischi da interferenza, si riporta la seguente tabella:

Misure per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze	Unità misura	Costo	Quantità per anni 1	Costo per anni 1	Costo totale per 3 anni
Riunione di coordinamento e informazione	a riunione	€ 100,00	1 riunione	€ 100,00	€ 300,00

I costi totali relativi ai rischi per interferenze oggetto del presente Appalto, così come già rappresentato all'articolo 5 "VALORE DELL'APPALTO", sono pari a **€ 300,00** per 3 anni.

Tali costi, necessari per mettere in atto le specifiche misure di sicurezza per prevenire i rischi di natura elusivamente interferenziale, sono stati quantificati dal Committente sulla base dell'analisi dei rischi di natura interferenziale attuata nel DUVRI standard predisposto dal Datore di Lavoro, allegato ai documenti d'Appalto.

3) L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisionali ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni e qualsiasi responsabilità.

4) Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà comunicare al Direttore dell'esecuzione del contratto l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci –lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente.

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

   L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Direttore dell'esecuzione del contratto entro 5 giorni lavorativi.

5) L'Appaltatore ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio del servizio, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento del presente servizio, che dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità per il Committente di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse.

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

ART. 11 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione del servizio fa interamente carico all'Appaltatore; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni del Committente, nonché quella per gli infortuni del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore è responsabile per danni cagionati a terzi, al personale presente nelle varie strutture dall'Appaltatore stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente, nel corso dell'espletamento del servizio.

I danni arrecati colposamente dall'Appaltatore e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà del Committente saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non siano accolte e l'Appaltatore non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, il Committente si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Appaltatore ed irrogando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Direttore dell'esecuzione del contratto alla presenza di delegati dell'Appaltatore; qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di partecipare, il Direttore dell'esecuzione del contratto provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni.

La responsabilità suindicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, del personale presente nelle varie strutture del Committente derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Appaltatore dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

La suddetta polizza deve:

- prevedere un massimale unico minimo di € 5.000.000,00= per sinistro e per persona;

- essere stipulata ed esibita all'Amministrazione prima della stipula del contratto e/o in caso di consegna anticipata entro la data di avvio del servizio;

- avere durata non inferiore a quella del contratto.

Resta tuttavia inteso che:

- tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Appaltatore medesimo;

- l'Amministrazione, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino a concorrenza del danno da essa subito, relativamente ai danni causati all'Amministrazione stessa, restando fermo l'obbligo dell'Appaltatore stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi;

- l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per il Committente e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art.19, con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;

- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

ART. 12 – RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE

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

Il Committente si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dal Committente dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al Direttore dell'esecuzione del contratto, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

Titolo 4 Clausole contrattuali

ART. 13 – PAGAMENTI

Il corrispettivo dovuto dal Committente per la manutenzione ordinaria verrà erogato con cadenza semestrale posticipata a seguito di rilascio di fattura previo controllo dei rapporti inviati dall'appaltatore regolarmente controfirmati dal responsabile dell'edificio;

ART. 14 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Direttore dell'esecuzione del contratto per il Committente verrà nominato con apposita determina dirigenziale e verrà comunicato all'Appaltatore.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto sovrintende e vigila sull'osservanza contrattuale, adottando le misure coercitive eventualmente necessarie e comunicando ai competenti Uffici dell'Amministrazione Regionale circostanze determinanti l'applicazione delle penalità previste nel capitolato e la relativa misura, nonché gli inadempimenti cui può conseguire la sospensione delle operazioni di liquidazione delle fatture e dei relativi pagamenti.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto è il referente del gestore per ogni questione relativa alla gestione del servizio.

ART. 15 – CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto, l'Appaltatore deve costituire, prima della stipula del contratto stesso e così come indicato nel Capitolato Amministrativo, una cauzione definitiva nella misura del 10% del corrispettivo complessivo netto offerto, costituita ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

ART. 16 - PENALI

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

- **ritardo nell'avvio del servizio**: euro 250,00 per ogni giorno di ritardo e fino ad un massimo di giorni 10, decorsi i quali il Committente avrà la facoltà di risolvere automaticamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

- **a seguito di visita periodica con verbale negativo e conseguente divieto di uso dell'impianto**: euro 250,00 per ogni giorno in cui permane il divieto all'uso e fino al momento dell'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all'uso

dell'impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non di competenza dell'Appaltatore, non ancora autorizzati dal Committente pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta dello stesso manutentore;

- **ritardo nei tempi di intervento rispetto ai termini massimi di cui al precedente art. 7.2.1, lett. a)**: euro 60,00 per ogni ora, o frazione di ora superiore ai 20 minuti, di ritardo;

- **ritardo nei tempi di intervento rispetto ai termini massimi di cui al precedente art. 7.2.1, lett. b)**: euro 60,00 per la prima ora di ritardo; euro 120,00 per ogni ora o frazione di ora successiva alla prima;

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

- **nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell'appalto**: verrà applicata una sanzione consistente in Euro 100,00 (cento) per ogni giorno di mancata manutenzione su ogni impianto; la penalità verrà applicata comunque se il mancato funzionamento dell'impianto si prolunghi per l'intera giornata (per 24 ore) per mancata riparazione o intervento di manutenzione non risolto nelle 24 ore successive al guasto.

L'importo delle penali applicate sarà trattenuto sul pagamento della fattura successiva all'accertamento indipendentemente da qualsiasi contestazione.

Il Committente si riserva, comunque, in caso di constatata **applicazione di 3 penali**, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione del servizio in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 17 - VERIFICA DELLA CORRETTA ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio, indipendentemente dalle verifiche e dagli accertamenti disposti durante il corso del medesimo, è soggetto a verifica di corretta esecuzione al termine del servizio medesimo.

La verifica di conformità delle prestazioni eseguite a quelle pattuite sarà effettuata alla presenza di un incaricato designato dall'Appaltatore; la mancata partecipazione alla verifica di conformità delle prestazioni eseguite a quelle pattuite del suddetto incaricato determina l'automatica acquiescenza dell'Appaltatore al risultato del verbale di conformità delle prestazioni eseguite a quelle pattuite.

La verifica di regolare esecuzione del servizio deve essere conclusa entro sei mesi dalla data d'ultimazione dello stesso servizio, mediante emissione del relativo certificato. Qualora la verifica di conformità delle prestazioni eseguite a quelle pattuite con esito negativo abbia ad oggetto la fornitura di pezzi di ricambio (ex art. 7.1.4 del presente capitolato), salva l'applicazione delle penalità di cui al precedente art. 16, l'Appaltatore deve provvedere, nel termine fissato dal Direttore dell'esecuzione del contratto, ad effettuare tutte le

modifiche di adattamento e migliorie necessarie a garantire il pieno rispetto delle caratteristiche e prestazioni previste dal contratto e alla completa eliminazione dei vizi ed irregolarità, sempre che si tratti di vizi o difetti eliminabili; diversamente l'Appaltatore deve provvedere ad effettuare la sostituzione del materiale fornito.

ART. 18 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal Direttore dell'esecuzione del contratto a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per telefax o e-mail, in cui faranno fede esclusivamente la data e ora di trasmissione del Committente, inoltrata al domicilio eletto dall'Appaltatore; entro 5 giorni dalla data della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine il Committente, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevute le, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente art. 16, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli artt. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione del servizio;
- inadempimento alle disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto riguardanti i tempi di esecuzione del servizio e l'eliminazione di vizi ed irregolarità;
- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di legge speciali e generali di cui al presente capitolato;
- esecuzione del servizio con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- esecuzione del servizio con personale non in possesso dei "Certificati di abilitazione" di cui al DPR 162/99;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- sospensione del servizio senza giustificato motivo;
- ritardi nell'effettuazione delle prestazioni e adempimenti previsti dal presente capitolato superiore a 10 giorni rispetto al termine indicato in capitolato;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale di cui all'art. 15;
- applicazione di n.3 (tre) penalità di cui al precedente art. 16;

- cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;

- subappalto al di fuori dei casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente;

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

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

L'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del Codice Civile (art. 1463 c.c.).

ART. 19 - RECESSO

Il Committente può recedere dal contratto nei seguenti casi non imputabili all'impresa:

- per motivi di pubblico interesse;

- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile ed in particolare dell'art. 1464 c.c.

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 15 giorni naturali e consecutivi, qualora il Committente intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato.

Il Committente è in ogni caso esonerato dalla corresponsione di qualsiasi indennizzo o risarcimento.

ART. 20 - SUBAPPALTO

Gli affidamenti in subappalto o in cottimo sono disciplinati dall'art. 118 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i..

L'appaltatore è responsabile, nei confronti del Committente, del rispetto da parte degli eventuali subappaltatori delle norme che essa stessa è obbligata a rispettare in forza delle clausole contrattuali poste alla base della presente gara.

ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali del Committente dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti del

D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

ART. 22- SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto, compresa la registrazione, saranno a carico dell'Appaltatore.

ART. 23 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione o all'esecuzione del contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

Il Direttore del Servizio

Ing. Marco Tronci