



**UNIVERSITÀ
DI FOGGIA**



HR EXCELLENCE IN RESEARCH



**Premio
Compraverde
Buygreen**

SOCIAL PROCUREMENT

PROCEDURA NEGOZIATA TRAMITE SISTEMA MEPA (R.D.O.) PER, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETTERA B), D. LGS 50/16, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI ELETTRICI E OLEODINAMICI E DEI SERVOSCALA DELL'UNIVERSITÀ DI FOGGIA (S50_2021)

CIG: 89523809AD

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

| | |
|---|----|
| PARTE GENERALE | 3 |
| ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO | 3 |
| ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO | 3 |
| ART. 3 - UBICAZIONE E NUMEROSITÀ DEGLI IMPIANTI..... | 3 |
| ART. 4 - AMMONTARE DELL'APPALTO | 3 |
| ART. 5 - RESPONSABILI | 4 |
| ART. 6 - REFERENTE TECNICO | 4 |
| ART. 7 - CANONE DI MANUTENZIONE..... | 4 |
| ART. 8 - PAGAMENTI | 4 |
| ART. 9 - RESPONSABILITÀ DEL MANUTENTORE | 4 |
| ART. 10 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE | 5 |
| ART. 11 - SUBAPPALTO..... | 5 |
| ART. 12 - GARANZIA FIDEIUSSORIA..... | 5 |
| ART. 13 - ASSICURAZIONI..... | 5 |
| ART. 14 - SANZIONI E PENALI | 5 |
| ART. 15 - SPESE DI APPALTO, CONTRATTO E ONERI DIVERSI | 6 |
| ART. 16 - RISOLUZIONE E RECESSO | 6 |
| ART. 17 - RISERVATEZZA..... | 6 |
| ART. 18 - CONTROVERSIE | 6 |
| ART. 19 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI..... | 7 |
| ART. 20 - INFORMATIVA SULLA PRIVACY | 7 |
| PARTE SPECIALE | 8 |
| ART. 21 - NORME APPLICABILI | 8 |
| ART. 22 - CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO..... | 8 |
| ART. 23 - CONDUZIONE..... | 9 |
| ART. 24 - PRONTO INTERVENTO E INTERVENTI CON CARATTERE DI URGENZA..... | 10 |
| ART. 25 - NORME DI SICUREZZA..... | 11 |
| ART. 26 - MANUTENZIONE PROGRAMMATA..... | 11 |
| ART. 27 - RIPARAZIONE O SOSTITUZIONE DI PARTI DI IMPIANTO | 12 |
| ART. 28 - MATERIALI E FORNITURE | 13 |
| ART. 29 - VERIFICHE PERIODICHE..... | 14 |
| ART. 30 - VERIFICHE DI CONFORMITÀ E PROPOSTE DI ADEGUAMENTI MIGLIORATIVI SUGLI IMPIANTI..... | 14 |
| ART. 31 - DOCUMENTAZIONE..... | 14 |
| ART. 32 - NUOVI IMPIANTI..... | 15 |
| ART. 33 - MANOVRE DI EMERGENZA SUGLI IMPIANTI..... | 15 |
| ART. 34 - DISCIPLINA SPECIFICA PER I SERVOSCALA..... | 16 |

PARTE GENERALE

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'oggetto del servizio di cui al presente Capitolato ha per oggetto tutte le prestazioni di manutenzione programmata e a carattere d'urgenza degli impianti di movimentazione verticale e obliqua, di qualsiasi tipo, installati presso gli edifici in uso all'Università di Foggia.
2. Per **manutenzione programmata** deve intendersi l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza. Per **manutenzione a carattere di urgenza** si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni e interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti, interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi.
3. La **manutenzione straordinaria** può rientrare nella disciplina del presente Capitolato, qualora la stessa sia oggetto di affidamento al Manutentore ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a).
4. Gli impianti oggetto del presente Capitolato sono costituiti da ascensori da intendersi come tali in base alla definizione riportata per essi all'art. 2 del D.P.R. 162/99.
5. Sono, inoltre, oggetto del presente contratto di manutenzione ulteriori impianti assimilabili ai primi e classificati come piattaforme per disabili ed impianti di servo scala secondo quanto indicato nella Circolare 14/07/1997 n. 157296.

Gli impianti oggetto del servizio sono indicati all'art.3 del presente Capitolato. Nel caso di installazione da parte del Committente di nuovi impianti elevatori nel periodo di vigenza del contratto, è facoltà dello stesso assegnare o meno al Manutentore la manutenzione di tali nuove apparecchiature, secondo la procedura riportata nel successivo articolo "Nuovi impianti".

In tal caso, il servizio avrà inizio solo a seguito di formale comunicazione scritta del Committente, inviata con almeno 7 giorni di anticipo rispetto all'inizio del servizio stesso.

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

Il presente contratto di appalto ha durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data del verbale di consegna degli impianti oggetto del servizio.

Al termine naturale del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte del Committente. Quest'ultimo, prima della scadenza, può esercitare l'eventuale opzione di proroga biennale alle stesse condizioni contrattuali da esercitarsi disgiuntamente per ciascun anno (3+1+1). Inoltre, il presente contratto può essere oggetto di proroga tecnica, di cui al comma 11 dell'art. 106 del D. lgs 50/16.

In tal caso, il Committente è tenuto a darne comunicazione alla controparte per iscritto a mezzo PEC almeno tre mesi prima della scadenza del contratto.

ART. 3 - UBICAZIONE E NUMEROSITÀ DEGLI IMPIANTI

Gli impianti oggetto del servizio di manutenzione sono installati negli immobili in uso al Committente si seguito ubicati:

1. Palazzo Ateneo, Via A. Gramsci,89-91 - Foggia (**n. 4 impianti elevatori**)
2. Dipartimento di Giurisprudenza, largo Papa Giovanni Paolo II, 1 - Foggia (**n. 2 impianti elevatori**)
3. Dipartimento di Studi Umanistici, Via Arpi, 155 e 176 - Foggia (**n. 5 impianti elevatori**)
4. Dipartimento di SAFE, Via Napoli,25 - Foggia (**n. 2 impianti elevatori**)
5. Polo Biomedico c/o Ospedali Riuniti, Via L. Pinto, 1 Foggia (**n. 4 impianti elevatori**).
6. Polo di Economia: Dipartimento di Economia, via R. Caggese, 1 (ex IRIIP) - Foggia (**n. 1 impianto elevatore, n. 1 montascale**)
7. Polo di Economia: DEMET, Via da ZARA - Foggia (**n. 2 impianti elevatori**)
8. Core Facilities Agraria, Via Napoli 52 - Foggia (**n. 1 impianto elevatore**)

ART. 4 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo del canone triennale del servizio di manutenzione posto a base d'asta ammonta a € 64.162,68 IVA esclusa, di cui € 1.283,25 per oneri della sicurezza. L'opzione per la proroga biennale di cui

all'art. 2 del presente Capitolato, è valorizzata per un importo pari a € 42.775,12, di cui € 885,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Conseguentemente, l'importo massimo stimato dell'appalto ex art. 35, comma 4 del d.lgs. n. 50/2016, comprensivo della opzione innanzi descritta, posto a base di gara risulta pari ad € 106.937,80 di cui € 2.168,75 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

ART. 5 - RESPONSABILI

Il Committente è rappresentato, nei confronti della Ditta Appaltatrice dal **Responsabile del Procedimento** individuato nella persona dell'ing. Michele Turchiarelli (tel. 0881338333; e.mail: michele.turchiarelli@unifg.it).
Direttore dell'esecuzione del contratto è individuato nella persona del geom. Giuseppe Cavallone (tel. 0881338361; e.mail: giuseppe.cavallone@unifg.it).

ART. 6 - REFERENTE TECNICO

Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, il Manutentore designa un suo incaricato, Referente tecnico, avente tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare il Manutentore stesso in tutti i rapporti operativi con il Committente.

Il Referente tecnico deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un proprio recapito (telefono cellulare e email).

In caso di assenza, il Referente tecnico deve comunicare il suo sostituto formalmente designato dal Manutentore per tutto il periodo necessario.

ART. 7 - CANONE DI MANUTENZIONE

Le prestazioni di manutenzione riportate dal presente Capitolato, comprese la manodopera, le forniture di materiali, i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori, sono remunerate con un canone mensile, che tiene conto dei soli impianti attivi. Il canone mensile dovrà essere espletato per ogni impianto ricompreso nel servizio di manutenzione. Pertanto, l'importo del canone da corrispondere al manutentore è dato dalla somma dei singoli canoni mensili di manutenzione degli impianti oggetto di manutenzione.

All'avvio del servizio sono individuati gli impianti tra quelli elencati all'art. 3 da considerare nell'ambito del servizio di manutenzione. Qualora nel corso di esecuzione del contratto si riscontrasse la necessità di variare in più o in meno la consistenza numerica degli impianti elevatori, si procederà al ricalcolo del canone mensile complessivo. La variazione del canone verrà determinata su base giornaliera nell'ambito dell'intera mensilità a partire dal giorno dell'attivazione/spegnimento.

ART. 8 - PAGAMENTI

Per il pagamento è richiesta l'emissione della fattura elettronica intestata a "Università di Foggia" – Area Affari Tecnici e Negoziali – Via Gramsci nn. 89/91 – 71122 Foggia – Codice Fiscale n. 94045260711 – Partita IVA n. 03016180717, codice univoco M5K8OZ, ed è effettuato in rate trimestrali posticipate, di importo pari alla somma di tre canoni mensili per ogni impianto. Il termine per il pagamento è fissato 30 giorni previa verifica della regolarità contributiva e acquisizione della regolare esecuzione da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Tutte gli interventi e le opere non comprese nel canone mensile verranno pagate dietro emissione di apposito ordine e relativa fattura, secondo le disposizioni contenute nei provvedimenti amministrativi autorizzati.

Non verranno pagati in alcun modo gli interventi e le opere non ordinate formalmente dal Committente.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ DEL MANUTENTORE

Il Manutentore è tenuto all'osservanza piena e incondizionata del presente Capitolato Speciale d'Appalto e di tutte le norme vigenti in materia di ascensori.

Il Manutentore è tenuto altresì all'osservanza piena e incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera. Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi, nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

Il Manutentore è responsabile, ai fini del presente Capitolato, del rispetto delle norme e prescrizioni anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

ART. 10 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente si impegna ad assicurare il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, intervenendo presso gli uffici competenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.

Il Committente, inoltre, si impegna a fornire l'energia elettrica utile all'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e al funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione, nonché a individuare un locale da adibire a magazzino deposito materiale di ricambio.

ART. 11 - SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs 50/16. Il personale tecnico impiegato di altre imprese nel servizio di manutenzione dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

Il Referente tecnico deve, comunque, essere persona dipendente del Manutentore.

ART. 12 - GARANZIA FIDEIUSSORIA

A copertura di tutti gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi di cui al presente appalto, il Manutentore deve prestare una cauzione definitiva calcolata secondo le modalità di cui all'articolo 103 del D.lgs. 50/16.

La garanzia fideiussoria sarà progressivamente svincolata secondo il disposto del comma 5 dell'art. 103 del D.lgs. 50/16. La durata di detta cauzione dovrà essere pari alla durata del contratto.

La mancata costituzione della garanzia di cui all'art. 103 del D.lgs. 50/16 determinerà la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte del Committente, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 13 - ASSICURAZIONI

Il Manutentore prima dell'avvio del servizio deve prestare idonea polizza assicurativa RCT con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per ogni sinistro. Infatti, il Manutentore risponde della RCTO per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione e a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato, che si intende prestato, anche, per la responsabilità civile del proprietario e del titolare della gestione degli edifici in cui gli impianti hanno sede.

Tale polizza deve prevedere anche la garanzia per responsabilità civile verso terzi per danno a persone o cose per fatto della ditta aggiudicataria e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato.

ART. 14 - SANZIONI E PENALI

Le penali sono applicate previa contestazione da parte del Committente, che anche a mezzo e.mail inviata al Referente tecnico può sollevare l'inadempienza. Il Manutentore può presentare formalmente le dovute giustificazioni a quanto contestato entro 5 gg lavorativi e, solo qualora il Committente ritenesse infondate le stesse, potrà procedere all'applicazione delle penali nella misura di seguito riportata:

- a) in caso di ritardo nell'espletamento del servizio di pronto intervento, il Committente procederà all'applicazione di una penale di €100/00 (eurocento/00) per ogni ritardo rilevato e di €100/00 (eurocento/00) per ogni ora eccedente quelle permesse di inizio del pronto intervento.
- b) qualora, in occasione della verifica periodica di cui all'articolo "Verifiche periodiche" del presente Capitolato, l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto di uso dell'impianto, verrà applicata al Manutentore una penale di €100/00 (eurocento/00) per ogni giorno di divieto, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto

di uso dell'impianto sia dipeso dal ritardo nell'autorizzazione all'esecuzione di lavori da parte del Committente pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta del Manutentore.

- c) nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell'appalto, verrà applicata una sanzione consistente in €100,00 (eurocento/00) per ogni giorno di mancata manutenzione su ogni impianto, a partire dal giorno della contestazione, qualora le giustificazioni presentate dal Manutentore non fossero accolte. 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. La penalità verrà applicata anche per ragioni riconducibili a mancata disponibilità di ricambi o componenti di qualsiasi genere che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto.
- d) nel caso di mancata disponibilità di pezzi di ricambio o componenti che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto, verrà applicata alla Ditta manutentrice una penale di €100/00 (eurocento/00) per ogni giorno di impianto fermo (compresi i giorni di sabato e festivi). In tal caso, dopo l'accertamento, il Committente comunicherà al Manutentore la necessità di ripristino immediato del servizio di manutenzione senza motivo sospeso dal Manutentore.

L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

ART. 15 - SPESE DI APPALTO, CONTRATTO E ONERI DIVERSI

Tutte le spese di appalto, contratto, bolli, registro accessorie e conseguenti saranno per intero a carico del Manutentore.

Ai sensi dell'art. 216, comma 11, D. lgs 50/2016, il Manutentore, entro 60 gg dall'aggiudicazione, è altresì tenuto al rimborso delle spese sostenute per l'assolvimento degli oneri di pubblicazione dei bandi ed avvisi di gara sui quotidiani. Le spese saranno esattamente quantificate a pubblicazioni effettivamente avvenute e sarà cura della Committente comunicare al Manutentore gli importi definitivi e le modalità di versamento.

ART. 16 - RISOLUZIONE E RECESSO

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

- a) fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- b) morte del Manutentore;
- c) frode nell'esecuzione del servizio;
- d) interruzione o sospensione non motivata del servizio per un periodo che raggiunga i due giorni consecutivi;
- e) qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale.

Il Committente, al verificarsi dei sotto elencati inadempimenti da parte del Manutentore si riserva di risolvere il contratto mediante invio di una PEC con costituzione di messa in mora di 10 giorni, in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del Committente, per un numero massimo di 3 volte.

Resta salvo il diritto dell'Università di Foggia di richiedere il risarcimento dei danni.

ART. 17 - RISERVATEZZA

Il Manutentore sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte dal committente.

ART. 18 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Foggia.

ART. 19 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche e integrazioni. L'Aggiudicatario si impegna a comunicare il conto dedicato all'appalto e le persone delegate ai sensi della citata L. 136/2010 e s.m.i..

L'Aggiudicatario si impegna a:

- 1) effettuare, attraverso tale conto ed esclusivamente mediante bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, tutti gli incassi e i pagamenti relativi all'appalto di cui al presente capitolato;
- 2) comunicare eventuali variazioni che dovessero intervenire sulla/e persona/e delegata/e o sul conto corrente bancario o postale.

Nei termini previsti dall'art. 3 comma 7 della L. 136/2010, il Manutentore deve, pertanto, comunicare al Committente i seguenti dati:

- gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato al presente capitolato;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Il mancato rispetto dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, così come disposto dalla L. 136/2010 e s.m.i., determinerà ai sensi dell'art. 1456 del C.C. la risoluzione del contratto.

ART. 20 - INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati saranno trattati per le finalità di gestione della procedura di gara "misure precontrattuali" e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.Lgs. n.50/2016. Si informa, altresì, che i diritti dell'interessato sono: diritto di revoca al consenso del trattamento dei dati personali (art. 7 comma 3 RGDP); diritto di ottenere l'accesso ai dati personali ed alle informazioni (art. 15 RGDP); diritto di rettifica (art. 16 RGDP); diritto alla cancellazione (Art.17 RGDP); diritto di limitazione del trattamento (art. 18 RGDP); diritto alla portabilità dei dati personali (art. 20 RGDP) ed il diritto di opposizione (art. 21 RGDP). Tali diritti possono essere esercitati inviando una comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) prof. Michele Trimarchi, telefono: 0881 582205, P.E.C.: rpd@cert.unifg.it, email: rpd@unifg.it.

PARTE SPECIALE

ART. 21 - NORME APPLICABILI

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, il Manutentore dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di ascensori e piattaforme per disabili.

Si richiamano in particolar modo:

- 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;
- Direttiva 2006/42/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo, del 17 maggio 2006, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE;
- 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";
- Decreto del Presidente della Repubblica 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";
- la norma UNI EN 81 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori";
- la norma UNI 10411 "Modifiche ad ascensori elettrici preesistenti.";
- 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;
- il D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - "Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato." per le parti ancora applicabili;
- il D.M. 26 agosto 1992 - "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";
- il Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- 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;
- 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.lgs. 09/04/2008, n. 81 "attuazione art. 1 della Legge n. 123 del 03/08/2007 in materia di salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" (Testo Unico della Sicurezza);
- D.M.37 del 22/01/2008 "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 attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

L'elenco sopra riportato si intende non esaustivo. Il Manutentore è quindi tenuto ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per gli impianti affidati in manutenzione, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.

ART. 22 - CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- 1) Il Manutentore deve prestare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente Capitolato. A tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungono, pertanto, da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.
- 2) La sicurezza e le caratteristiche tecniche degli impianti interessati dal servizio di manutenzione di cui al presente Capitolato, devono essere assicurate almeno allo stesso livello esistente al momento della consegna degli impianti e per tutta la durata della sottoscrizione del contratto.
- 3) **Il Manutentore deve assicurare il livello e la tipologia di manutenzione più appropriata alla diversa tipologia per marche/costruzione di impianti.** Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza

maggior delle operazioni sotto citate o di altre, per legge comunque necessarie, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente.

- 4) Il Manutentore si impegna a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori nel caso di sostituzione di componenti. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle precedenti, sono oggetto di manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Committente.
- 5) In caso di riparazione programmata e, comunque in tutti i casi di intervento, il Manutentore è tenuto a informare 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.
- 3) Il Manutentore è tenuto a collaborare con i Tecnici del Servizio Edilizia allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di aggiornamento tecnologico sugli impianti, in modo da renderli più efficienti ed affidabili. Il Manutentore deve relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi. A tal fine si rinvia al successivo articolo denominato "Verifiche di conformità".
- 4) Il Manutentore deve presenziare con personale qualificato in assistenza alle visite ispettive periodiche di controllo da parte degli organi pubblici preposti.

ART. 23 - CONDUZIONE

1. Gli interventi di manutenzione degli impianti elevatori devono garantire costantemente la funzionalità degli stessi soprattutto nelle ore di maggior affluenza negli edifici, riducendo i "FUORI SERVIZIO" a casi eccezionali, e comunque per cause non imputabili al Manutentore. A tale scopo, il Manutentore deve prevenire eventuali anomalie provvedendo con mezzi propri e con proprio personale al controllo e 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.
2. Il Manutentore provvede a verificare:
 - a) 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 oleodinamiche per gli impianti a pistone;
 - b) lo stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;
 - c) periodicamente lo stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;
 - d) 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 sulle guide in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici;
 - e) l'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori;
 - f) 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 ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
 - g) nelle cabine le bottoniere, le segnalazioni luminose, le cellule fotoelettriche, i chiudiporta automatici, i contatti delle porte, gli apparecchi 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.
3. I sopraccitati controlli e verifiche devono essere effettuati con le seguenti periodicità:

| Frequenza | Azioni |
|----------------------|---|
| a) controlli mensili | <ul style="list-style-type: none"> • grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti; • funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei |

| | |
|-------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> contatti; • segnalazioni luminose in cabina ed ai piani; • illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine; • citofoni di cabina; • impianti allarme; • bottoni e bottoniere di cabina e di piano; • adeguato livellamento al piano; • relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza; • combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti • rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo; • integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa; • tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche; |
| b) controlli semestrali | <ul style="list-style-type: none"> • simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto; • grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici; • collettori elettrici; • circuiti di conversione della corrente elettrica; • efficienza dei collegamenti verso terra; • velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione; • ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso; • basamenti ed opere murarie; |
| c) controlli annuali | <ul style="list-style-type: none"> • redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate ; • preparazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo. |

ART. 24 - PRONTO INTERVENTO E INTERVENTI CON CARATTERE DI URGENZA

- 1) Il Manutentore è tenuto ad assicurare il servizio di pronto intervento (h/24) per malfunzionamento o fermo impianto, attraverso interventi di riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri bloccati in cabina, 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana, compreso i giorni festivi e le ore notturne, fino alla conclusione del contratto di appalto.
- 2) Per la gestione degli interventi con caratteri di urgenza, il Manutentore comunica al Committente i recapiti e i nominativi dei responsabili cui indirizzare le richieste di intervento di manutenzione, qualora diversi dal Referente tecnico.
- 3) Il tempo di intervento dei tecnici su chiamata deve essere non superiore a 20 (venti) minuti a partire dalla chiamata, nel caso in cui risultino dei passeggeri bloccati in cabina. Invece, il tempo di intervento dei tecnici su chiamata deve essere non superiore a 30 (trenta) minuti a partire dalla chiamata, nel caso in cui non risultino dei passeggeri bloccati in cabina.
- 4) Per tutti gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, il Manutentore deve provvedere a programmare tali dispositivi, in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Sulla porta di ogni locale macchine deve essere riportato, in modo chiaro il nome, il recapito e il numero telefonico di pronto intervento del Manutentore;
- 5) Gli interventi di manutenzione con carattere di urgenza il guasto può essere rilevato direttamente dal Manutentore oppure segnalato dal Committente. In quest'ultimo caso, l'intervento di manutenzione è attivato

“a chiamata” anche a mezzo telefono, fax o e.mail, sia in giorni feriali sia festivi in ore diurne e notturne. Nel caso in cui il guasto comporti pericoli imminenti a persone o cose, il Manutentore è tenuto a contattare immediatamente le strutture operative del Committente per sottoporre la necessità dell'intervento con urgenza e ad eseguirlo previo benestare telefonico. Comunque, il Manutentore deve immediatamente avvisare le strutture di Pubblico Soccorso se valuta necessario il loro intervento.

- 6) Al termine dell'intervento il Manutentore procede a darne immediato avviso al Committente, con il quale si potrà fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto. Del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti.
- 7) Il Manutentore è tenuto ad eseguire gli interventi che risultano necessari con la massima celerità al fine di localizzare ed eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla esecuzione del lavoro. In ogni caso il sopralluogo deve avvenire entro 30 minuti dalla richiesta di intervento.
- 8) Nel caso che il Manutentore non provveda ad eseguire quanto richiesto, nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e/o festive, il Committente si riserva di procedere in danno, affidando le prestazioni ad altra ditta. Inoltre, qualora il Manutentore non intervenga nelle modalità descritte, sarà soggetto a penalità come previsto dal presente capitolato speciale d'appalto.
- 9) Al fine di ripristinare la funzionalità degli impianti, il Committente avrà diritto di imporre quelle riparazioni, sostituzioni od opere che, nell'interesse del servizio e della buona conservazione degli impianti, ritenga necessario effettuare.
- 10) Qualsiasi lavoro ritenuto necessario che implichi l'interruzione di servizio, deve preventivamente essere autorizzato dal Committente, attraverso il DEC. Le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni del servizio, effettuate senza il predetto nullaosta, saranno ritenute arbitrarie e soggette alla previste penalità.
- 11) E' fatto assoluto divieto al Manutentore di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione del Committente. In caso contrario, oltre alla prevista penale, la ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

ART. 25 - NORME DI SICUREZZA

- 1) Il servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi dovrà svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro. In particolare, il Manutentore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente.
- 2) È altresì obbligato a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i., con l'impegno ad osservarlo ed aggiornarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto.
- 3) Il servizio in appalto e la durata degli interventi prevista, non rientra nel campo di applicazione dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.; pertanto, ai sensi del comma 3-bis dello stesso articolo, non è stato elaborato il documento di valutazione dei rischi da interferenza. Il Committente, si riserva, comunque, di provvedervi qualora le modalità di svolgimento delle attività ed i tempi occorrenti lo rendano necessario.
- 4) Solo su esplicita e preventiva autorizzazione del Committente, l'impresa eseguirà modifiche e ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPESL, VVF, ASL o Ispettorato del Lavoro, certificazione di conformità al D.M. 37/2008, con conseguente e immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge.
- 5) L'impresa appaltatrice è, inoltre, tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le “schede di sicurezza” relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

ART. 26 - MANUTENZIONE PROGRAMMATA

- 1) Per manutenzione programmata si intendono tutti quegli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che

comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso (DPR 08/12/1991 n. 447 art. 8.2.).

- 2) L'attività di manutenzione preventiva programmata, quindi, è l'insieme degli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati, al fine di assicurare la continua e completa fruibilità delle opere e la conservazione dello stato d'uso. La manutenzione preventiva programmata è volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di una entità ed è eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti.
- 3) Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.
- 4) Il servizio di manutenzione degli impianti elevatori oggetto del contratto di appalto si esplica attraverso visite periodiche di manutenzione a ogni impianto da eseguirsi nel normale orario di lavoro secondo un programma di manutenzione preventiva. La regolarità delle visite sarà testimoniata dalla firma degli addetti incaricati del servizio, in calce al rapporto dello stato degli impianti, con l'annotazione della data della visita stessa e delle operazioni effettuate. Detto rapporto deve essere inviato al DEC entro 5 giorni lavorativi dalla visita.
- 5) Tali operazioni sono eseguite da tecnici specializzati e muniti di patente ad operare. Il personale addetto alla manutenzione si occupa:
 - dei rilievi strumentali delle caratteristiche preventive programmate;
 - delle manutenzioni generali preventive programmate;
 - delle riparazioni.
- 1) Nel corso della verifica annuale della documentazione di impianto di cui all'articolo denominato "reportistica", verrà allegata al libretto di impianto, di cui all'art 16 del D.P.R. 162/99, copia aggiornata del registro delle visite conservato presso il locale macchine.
- 2) Il servizio di manutenzione deve inoltre essere effettuato conformemente ai disposti dell'art. 15 del D.P.R. 162/99.
- 3) Il servizio di sostituzione delle parti usurate comprese nel Canone, dovrà essere eseguito con le modalità e nei tempi concordati con il DEC.

ART. 27 - RIPARAZIONE O SOSTITUZIONE DI PARTI DI IMPIANTO

- 1) Il Manutentore provvederà, quando necessario, a sostituire o riparare tutte le parti usurate dal normale esercizio. Tutti gli oneri connessi alle visite periodiche sono inclusi nel canone periodico. E più precisamente il canone periodico comprende tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione delle seguenti parti:
 - cabina e piani: bottoni, segnalazioni luminose, contatti porte, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, pattini o rulli di scorrimento, carrucole ed eccentrici, serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici;
 - altro: materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti compreso la sostituzione integrale dell'olio dell'organo di ciascun impianto – operazione prioritaria da effettuarsi nel primo mese dalla consegna del servizio di manutenzione -, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi ed altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche.Sono, altresì inclusi nel presente capitolato:
 - la pulizia e disinfestazione–igienizzazione delle fosse e sale macchina;
 - la pulizia delle cabine e dei binari di scorrimento delle porte;
 - la sostituzione delle lampade e delle spie luminose;
 - e tutto quello che non è espressamente descritto per i materiali e servizio elencati nel presente articolo, come ad esempio lampade di illuminazione degli impianti, vano, cabina, locale macchina, batterie, gruppi di continuità o tamponi per i sistemi di sicurezza o emergenza.
- 5) Le opere (sostituzioni, riparazioni, ecc..) ricomprese nel canone periodico verranno escluse solo se viene inequivocabilmente dimostrato che la rottura delle parti riparate sia dovuta ad azione vandalica e comunque per danno causato da persone. A tal fine il Manutentore, qualora ritenga che gli interventi siano da remunerarsi al di fuori del Canone, è tenuto ad informare tempestivamente il Committente della necessità

della effettuazione degli stessi. Qualora il Committente, in contraddittorio, ritenga che le opere che il Manutentore valuta extra-canone siano, invece, in questo ricomprese, ne dispone l'esecuzione delle stesse al Manutentore il quale è comunque tenuto a ripristinare la funzionalità dell'impianto.

- 4) Nel caso in cui il Manutentore accerti la necessità di sostituire parti degli impianti non comprese nel canone periodico, lo stesso deve far pervenire a mezzo o e-mail al DEC un preventivo di massima per l'esecuzione dell'intervento extra-contratto entro il giorno successivo a quello della constatazione di tale necessità.
- 5) Il Committente, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti per servizio in economia, ha altresì la facoltà di far eseguire le lavorazioni di cui al presente punto direttamente al Manutentore emettendo apposito buono d'ordine preventivo alla esecuzione delle opere extra-Canone.
- 6) Il Committente ha la facoltà di far eseguire servizio di manutenzione non compresi nel canone di manutenzione, che comportano oneri economici ossia che comportano la sostituzione di parti o componenti, a Imprese abilitate, secondo le condizioni più convenienti per il Committente. In tal caso, il Manutentore con la propria organizzazione deve prestare tutti i servizi di assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione della Ditta incaricata dell'intervento straordinario.

ART. 28 - MATERIALI E FORNITURE

- 1) I materiali e i pezzi di ricambio impiegati nelle riparazioni/sostituzioni devono essere "nuovi", possibilmente originali, della stessa marca del pezzo sostituito o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici. I suddetti materiali di ricambio devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. Il DEC si riserva di chiederne caratteristiche e marchi.
- 2) E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi.
- 3) Il servizio e le forniture che si rendessero necessari per assicurare il regolare funzionamento degli impianti devono essere giustificate dal relativo rapporto tecnico al Committente, a cui va presentato anche un preventivo scritto nella quale gli importi dei lavori devono essere calcolati con regolare analisi dei prezzi. Inoltre, i materiali sostituiti devono essere recuperati o avviati a ulteriore destinazione, a cura e con spese a carico del Manutentore, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.
- 4) Il Committente potrà rivalersi sul Manutentore per qualsiasi onere sostenuto a causa della mancata osservanza delle suddette disposizioni, avanzando anche richiesta di risarcimento degli ulteriori danni subiti.
- 5) In caso di necessità, il Manutentore provvede a riparare e/o sostituire tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio, in particolare:
 - a) CABINA:
 - bottoni, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudiporta automatico, contatti porte, apparecchi sicurezza, pattini guide, sospensioni porte, operatori, attacchi funi, automatismi porte di cabina, vetri, specchi, e tappeto della cabina
 - l'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii e cabina mobile; impulsori, pattini di scorrimento cabina.
 - b) PIANI:
 - bottoni, segnalazioni luminose, contatti porte, serrature, chiudiporta, contatti di livellamento.
- 6) Sono invece a carico del Committente:
 - a) Il servizio di modifica o di rimodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti nonché l'installazione di nuove apparecchiature comunque richieste o prescritte dalle autorità governative. Detti servizio saranno dall'impresa eseguiti previa presentazione e approvazione del preventivo di spesa, da parte del Responsabile del Procedimento
 - b) Le riparazioni alle strutture murarie dell'edificio inerenti all'impianto, alle protezioni cancelletti o porte esterne, alle pareti o recinzioni del vano di percorso, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza; Sono altresì esclusi dalle responsabilità dell'impresa assuntrice dell'appalto i disservizi ed i danni causati da terzi per cattivo uso o manomissione degli ascensori e dei montacarichi, per atti vandalici, per danni accidentali (fulmini, acqua, etc.)

ART. 29 - VERIFICHE PERIODICHE

- 1) Il Manutentore per ciascun impianto ha l'obbligo di tenere l'elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e montacarichi e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili. Entro il 01 novembre e il 01 maggio di ogni anno, il Manutentore deve 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 Committente concordare con il soggetto incaricato della verifica periodica, le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a partecipare il Manutentore con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99. Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99, è totalmente a carico del Committente. Per l'esecuzione delle verifiche straordinarie di cui all'art. 14 del D.P.R. 162/99, vale quanto sopra riportato in termini di oneri a carico del Manutentore per le verifiche periodiche.
- 2) Il Manutentore è tenuto a eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che il Manutentore sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nel canone periodico di manutenzione di ogni singolo impianto, anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa, dovuta a carenze dell'impianto non segnalate preventivamente in modo formale dal Manutentore, si applicano le penali riportate nell'articolo "Sanzioni e penali" del presente Capitolato. In tal caso il Manutentore è anche tenuto a eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a pretendere dal Committente.

ART. 30 - VERIFICHE DI CONFORMITÀ E PROPOSTE DI ADEGUAMENTI MIGLIORATIVI SUGLI IMPIANTI

- 1) Il Manutentore deve effettuare una verifica tecnica dei singoli impianti atta ad appurare la conformità degli stessi a tutte le normative vigenti al momento della verifica stessa entro due mesi dall'inizio del contratto di appalto e, comunque, entro un mese dalla data di entrata in vigore di ogni nuova norma relativa agli impianti oggetto dell'appalto. A seguito di tale verifica il Manutentore è tenuto a redigere una relazione indicando per ciascun 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 deve contenere, per ogni difformità riscontrata, l'indicazione dei tempi di legge consentiti per la eliminazione della difformità stessa.
- 2) Inoltre, il Manutentore ha facoltà di proporre al Committente, mediante relazioni tecniche dettagliate e preventivi particolareggiati, interventi di adeguamento sugli impianti derivanti da nuove tecnologie proposte dal mercato, oltre a quelli previsti nel precedente articolo "Verifiche di conformità".
- 3) La relazione è accompagnata da un documento separato contenente un preventivo economico sommario relativo a tutte le opere necessarie a eliminare le non conformità riscontrate in ciascun impianto. Tale preventivo non costituisce in nessun caso obbligo di spesa per il Committente, ma è di ausilio a quest'ultimo nella pianificazione delle opere di adeguamento degli impianti in funzione delle disponibilità economiche. E' facoltà del Committente assegnare l'esecuzione degli interventi oggetto del preventivo di cui sopra mediante gara pubblica tra Ditte aventi titolo di legge all'esecuzione dei lavori, tra le quali dovrà essere invitata anche il Manutentore.
- 4) Le opere di adeguamento degli impianti non implicano alcuna modifica dei canoni di manutenzione riportati nel contratto di appalto, salvo i casi nei quali le modifiche apportate agli impianti ricomprendano anche quelle di cui al comma i) dell'art. 2 del D.P.R. 162/99, nel qual caso, per l'adeguamento del canone, si procederà come se si trattasse di nuovo impianto.

ART. 31 - DOCUMENTAZIONE

- 1) La documentazione tecnica e amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del contratto di manutenzione è conservata presso il Committente, salvo per le parti da conservare presso gli impianti.
- 2) È a carico del Manutentore verificare, entro il 31 marzo di ogni anno, sia la completezza della documentazione necessaria a norma di legge e sia quella da conservare presso l'impianto che quella da

tenere a cura del Committente. A seguito di tale verifica, entro la data sopra citata, il Manutentore segnalerà in forma scritta al Committente eventuali carenze della documentazione stessa per ciascun impianto.

- 3) 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 è conservata presso il Committente, unitamente alla restante documentazione degli impianti. Sarà cura del Manutentore, con oneri a suo carico, predisporre copia della documentazione tecnica, oltre al libretto, che è necessario custodire presso il locale macchine degli impianti, unitamente ai registri delle visite manutentive di cui all'articolo "Modalità di svolgimento del servizio di manutenzione programmata".
- 4) Il Manutentore deve verificare altresì entro il 31 marzo di ogni anno 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 a installarle o sostituirle con quelle corrette entro il 30 aprile successivo alla verifica.
- 5) Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte del Manutentore di quanto previsto nel presente articolo, sono a completo carico del Manutentore e si intendono ricompresi nel canone periodico di manutenzione.

ART. 32 - NUOVI IMPIANTI

- 1) Il Committente, in caso di installazione di nuovi impianti in immobili di sua gestione, richiede al Manutentore di formalizzare, entro tre giorni, una proposta di canone di manutenzione mensile per il nuovo impianto alle stesse condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato.
- 2) Il canone proposto per il nuovo impianto deve essere economicamente allineato ai canoni in essere per impianti simili già ricompresi nella manutenzione. Il Committente potrà richiedere eventuali correzioni al canone proposto sulla base di valutazioni economico-tecniche da rapportare agli impianti esistenti. Qualora non venga raggiunto l'accordo economico tra Committente e Manutentore, il Committente potrà rivolgersi ad altra Ditta per la manutenzione del nuovo impianto.
- 3) Nel caso di accordo fra le parti, il Committente invia una pre-comunicazione di accettazione del canone al Manutentore, che verrà successivamente formalizzata attraverso una variazione al contratto di manutenzione in essere.
- 4) La manutenzione del nuovo impianto ha inizio dalla data in cui la proprietà dell'impianto comunica al Comune, competente per territorio, la messa in esercizio dell'impianto, se si tratta di ascensore soggetto ai disposti del D.P.R. 162/99 o della Circolare 14 aprile 1997, n. 157296, oppure, dalla data di messa in esercizio comunicata dal Committente al Manutentore, se trattasi di altra tipologia di impianto. Da tale data decorre il canone di manutenzione concordato per il nuovo impianto, assumendo come primo mese di addebito per intero quello di messa in esercizio dell'impianto stesso.

ART. 33 - MANOVRE DI EMERGENZA SUGLI IMPIANTI

- 1) Il Manutentore è tenuto a istruire il personale individuato dal Committente per ogni impianto nell'esecuzione delle manovre di emergenza sugli impianti. Il Committente fisserà, quindi, un calendario di formazione del personale di custodia. Per ogni singolo immobile sede di impianti, verrà tenuta una distinta seduta di formazione, della durata necessaria, nel corso della quale il personale incaricato dal Manutentore, in presenza di incaricato del Committente, istruirà il personale di custodia dell'immobile. Potranno essere eseguite anche più di una seduta di formazione al giorno su diversi immobili. Nel caso che il Committente giudicasse il personale del Manutentore non idoneo alla formazione del personale di custodia, sarà suo insindacabile diritto la riacquisizione dello stesso e la richiesta di altro personale qualificato al Manutentore. Al personale di custodia formato, il Manutentore è tenuto a fornire una copia delle chiavi dei locali macchine, qualora non ne fossero in possesso.
- 2) A tal fine, il Manutentore redige, alla luce di tutte le disposizioni di legge, entro un mese dall'inizio del contratto di manutenzione, un libretto di istruzioni, di formato non superiore all'A5, chiaro e sintetico, per l'esecuzione delle manovre di emergenza per gli impianti ascensori ed elevatori. Per la redazione di tale documento il Manutentore è tenuto a collaborare con le strutture del Committente preposte alla sicurezza sul luogo di lavoro.

- 3) Il libretto di istruzioni, in bozza, deve essere sottoposto, entro la scadenza sopra richiamata, all'approvazione del Committente, che ne potrà richiedere adattamenti di carattere tipografico o formale.
- 4) È, invece, totale responsabilità del Manutentore il contenuto del libretto, quindi, dell'indicazione del modo corretto di esecuzione delle manovre di emergenza, al fine di tutelare l'incolumità sia delle persone eventualmente rimaste all'interno delle cabine degli impianti e sia del personale del Committente che esegue le manovre, come indicato nel libretto che di terzi.
- 5) Entro il 28 febbraio di ogni anno successivo a quello di prima redazione del libretto di istruzioni per la manovra di emergenza, il Manutentore deve valutare il livello di adeguatezza dei contenuti e il grado di obsolescenza del libretto di istruzioni in uso. Nel caso in cui non siano necessarie modifiche al libretto, il Manutentore invierà al Committente, entro la data su indicata, una lettera di conferma dell'avvenuta verifica dei contenuti del documento. Nel caso in cui, invece, siano necessarie modifiche al libretto, sempre entro la data sopra riportata, il Manutentore fa pervenire al Committente la bozza corretta del libretto per la relativa approvazione. Una volta concordate le modifiche da apportare, verrà redatto un nuovo libretto e verranno stampate le dovute copie a carico del Manutentore. Successivamente, si procederà a un nuovo ciclo di formazione, come sopra descritto, del personale di custodia indicato dal Committente.
- 6) Tutti gli oneri necessari allo studio del libretto di istruzioni per le manovre di emergenza e alla messa a disposizione del personale per i cicli di formazione, sono a totale carico del Manutentore e si intendono compresi nei canoni di manutenzione, di cui al contratto di manutenzione oggetto del presente Capitolato.

ART. 34 - DISCIPLINA SPECIFICA PER I SERVOSCALA

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

Il Direttore Generale
Dott.ssa Teresa ROMEI

Firma digitale ai sensi dell'art. 21
del D.Lgs. n. 82/2005