

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI PIEVE VERGONTE



**OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI
ELEVATORI IMMOBILI COMUNALI
E GESTIONE COMBINATORI A RETE GSM**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Pieve Vergonte, lì febbraio 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Mauro POSSA
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i)

INDICE

ART. 1 OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

ART. 2 AMMONTARE PRESUNTO DELL'APPALTO - CANONE

ART. 3 - PREZZO E FATTURAZIONE

ART. 4 REQUISITI GENERALI

ART. 5 MANUTENZIONE PROGRAMMATA

ART. 6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART. 7 RIPARAZIONI E SOSTITUZIONI PARTI

ART. 8 TEMPI DI INTERVENTO

ART. 9 INFORMAZIONI DELLA DITTA

ART. 10 ASSICURAZIONI

ART. 11 ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

ART. 12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 13 OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

ART. 14 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E ASSICURAZIONI SOCIALI

ART. 15 PENALITA'

ART. 16 CONTROVERSIE

ART. 17 TRACCIABILITA'

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la manutenzione come meglio specificata negli articoli seguenti degli impianti elevatori (ascensori, servoscale, elevatori) a servizio degli stabili comunali dislocati sul territorio del Comune di Pieve Vergonte, nonché la gestione dei combinatori a rete GSM di cui sono dotati gli ascensori installati presso la Scuola in Pieve capoluogo e la Residenza Anziani in Loc. Rumianca.

La localizzazione degli impianti elevatori, le caratteristiche e il loro numero sono dettagliati nell'elenco sottostante.

La manutenzione oggetto dell'appalto avrà una **durata di mesi 36, decorre dal 1 marzo 2024 al 28 febbraio 2027**

Gli impianti oggetto di manutenzione ordinaria sono:

N.	FABBRICATO	INDIRIZZO	ASCENSORE	SERVOSCALE	ELEVATORE
1	MUNICIPIO	Via Dr. Cicoletti 35			1
2	DISTRETTO SANITARIO	Via M. Massari 23/A			1
3	SCUOLE	Via Rosmini 7			1 + combinatore a rete GSM
4	RESIDENZA ANZIANI	Piazza San Marco 1	1+ combinatore a rete GSM		
5	BIBLIOTECA	Via M. Massari 21	1		
6	CASA MUSEO	Via F. M. Beltrami 27		1	

La Ditta sarà unica responsabile per il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti e di conseguenza provvederà ad eseguire tutti i controlli, prove, ecc. previsti dalla normativa vigente inclusi quelli che di volta in volta riterrà opportuno e necessario eseguire per garantirne la funzionalità. La Ditta dovrà compilare e verificare i libretti degli impianti.

ART. 2 - AMMONTARE PRESUNTO DELL'APPALTO - CANONE

L'importo stimato complessivo del servizio di fornitura a base di gara compreso nel presente appalto, relativo all'importo annuale del contratto, ammonta a Euro 2.895,00 (duemilaottocentonovantacinque/00) al netto dell'IVA.

L'importo complessivo triennale presunto ammonta a Euro 8.685,00 (ottomilaseicentoottantacinque/00) I.V.A. esclusa.

Per le prestazioni di manutenzione riportate dal presente Capitolato, viene corrisposto alla Ditta Manutentrice un compenso desunto dall'offerta in relazione agli impianti effettivamente in funzione. In riferimento all'importo di cui sopra esso risulta distribuito tra i diversi impianti oggetto dell'appalto secondo quanto indicato nell'offerta economica che risulterà vincitrice. Quindi il servizio verrà remunerato con un canone mensile, nel seguito denominato sinteticamente canone, nel quale sono ricomprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del

servizio indicate nel presente Capitolato. Sono altresì da considerarsi compresi nel canone annuo tutte le attrezzature e dotazioni individuali del personale, le strumentazioni ed i materiali di consumo (olio, grassi, solventi, detergenti, ecc.) necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti, nonché il servizio di gestione dei combinatori a rete GSM di cui sono dotati gli ascensori installati presso la Scuola in Pieve capoluogo e la Residenza Anziani in Loc. Rumianca.

L'importo del Canone da corrispondere alla Ditta Manutentrice è dato dalla somma dei singoli canoni mensili di manutenzione degli impianti definiti nell'art. 1, così come desunti dall'offerta economica che risulterà vincitrice.

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

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

ART. 3 - PREZZO E FATTURAZIONE

Le prestazioni saranno remunerate in relazione al canone annuo offerto in gara. La fatturazione delle attività verrà effettuata alla fine di ogni semestre e nella misura pari ad un 1/2 del canone annuo. Il relativo pagamento sarà effettuato in via posticipata a 60 gg. dalla presentazione della fattura elettronica unitamente alle schede tecniche di manutenzione in originale vistate per presa visione e verifica delle operazioni di manutenzione effettuate, fermo restando la verifica del DURC.

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

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

ART. 4 – REQUISITI GENERALI

la ditta deve possedere a pena esclusione:

- I requisiti morali e professionali;
- L'iscrizione alla Camera di Commercio nel settore oggetto di appalto;
- L'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali dell'Appaltante e secondo le caratteristiche tecniche degli impianti elevatori oggetto dell'appalto. In particolare il Manutentore dovrà possedere i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/99 e smi;
- I certificati di abilitazione del personale manutentivo dipendente, previsto dall'art. 15 comma 1 del D.P.R n° 162/99 e smi; (A titolo Informativo la Certificazione di abilitazione alla manutenzione degli ascensori ovvero il patentino di ascensorista è una certificazione che viene rilasciata dalla Prefettura in seguito al superamento di un esame, cui si accede dopo la presentazione della domanda ad una

apposita Commissione istituita presso la stessa Prefettura della propria residenza. In seguito al superamento dell'esame, si ottiene il "patentino per la manutenzione ordinaria di ascensori", nel rispetto del D.P.R. 1767/51. Le materie oggetto del corso vertono sulla conoscenza delle norme che regolano questa attività, sulle questioni relative alla sicurezza, dall'abbigliamento agli strumenti del mestiere, sulle tipologie di ascensori esistenti e le conoscenze in ambito elettrico ed elettrotecnico)

- Il certificato di qualità UNI EN ISO 9001;

ART. 5 - MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Gli impianti coperti dal presente accordo saranno oggetto di visite di manutenzione, secondo un programma di manutenzione **TRIMESTRALE** su calendario concordato con l'ufficio tecnico, il cui obiettivo è di mantenere le prestazioni ed il livello di sicurezza originario dell'impianto e di prevenire malfunzionamenti e guasti.

Lo scadenziario delle verifiche, con indicazione dei vari impianti, andrà consegnato all'ufficio tecnico entro 15 gg dalla data di aggiudicazione del servizio e dovrà essere rigorosamente rispettato.

Le visite saranno condotte da personale abilitato in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 4, che eseguirà tutte le operazioni stabilite, nel completo rispetto delle leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore. Il Comune consentirà al personale di accedere senza formalità e condizioni alle parti dell'edificio nelle quali sono collocate le componenti degli impianti, il personale dovrà acquisire le chiavi degli immobili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere registrato su apposite schede di manutenzione sulle quali andranno indicati data, ora, tipologia intervento, problemi riscontrati, azioni adottate e necessarie per la risoluzione dei problemi, nominativo del tecnico incaricato della verifica. La scheda di manutenzione andrà poi trascritta su apposito libretto di manutenzione che andrà conservato nel locale macchina e che dovrà essere costantemente aggiornato.

Per i servoscala, non dotati di locale macchine, il libretto di manutenzione verrà depositato presso l'ufficio tecnico.

Il libretto di manutenzione, contenente tutti gli interventi di manutenzione effettuati sull'impianto, dovrà essere costantemente aggiornato

La Ditta dovrà provvedere a svolgere le operazioni di seguito indicate:

1. verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici ed, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;
2. verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
3. operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti;
4. operazioni di riparazioni che non richiedano sostituzione di parti di ricambio e siano necessarie per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto;
5. verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
6. verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
7. verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
8. annotare i risultati di queste verifiche sul libretto dell'impianto prescritto dalla legge.

9. Trasmettere un report al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Com.le a seguito di ogni controllo programmato o intervento su chiamata;

La Ditta Manuttrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

Si rinvia alla normativa in materia per tutto quanto non indicato nel presente capitolato.

ART. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In caso di guasto che richieda l'intervento al di fuori del programma di manutenzione, la Ditta ha l'obbligo di presentare al Comune una dettagliata relazione tecnica da cui risultino le cause del guasto ed il tipo di intervento da effettuare unitamente ad un preventivo di tempo e di spesa.

Qualora il Comune ritenga congruo tale preventivo, sia sotto il profilo della tempistica che sotto quello economico, autorizzerà per iscritto la Ditta al fine di dare esecuzione ai lavori necessari per il ripristino dell'impianto. In caso contrario il Comune potrà declinare l'offerta della Ditta, richiederne un miglioramento o in alternativa rivolgersi a Ditta esterna. Qualora il Comune ritenga, a suo insindacabile giudizio, di fare eseguire i lavori negli elevatori a Ditta diversa da quella manuttrice, la ditta affidataria dell'appalto non avrà nulla a pretendere.

ART. 7 - RIPARAZIONI E SOSTITUZIONI PARTI

Sono esclusi dal presente impegno gli oneri seguenti: le riparazioni derivanti da atti di vandalismo, manomissioni, incendi, scoppi, allagamento, casi di forza maggiore e di qualsiasi altra causa estranea al normale uso dell'impianto, le modifiche ed aggiunte di qualsiasi natura, i risarcimenti per maggiore uso di forza motrice o dispersione di corrente, le riparazioni alle strutture murarie dell'edificio, alle protezioni, ai cancelletti, alle porte esterne, alle travature, e alla cabina mobile.

Le predette riparazioni e sostituzioni saranno contabilizzate alla stregua degli interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 8 - TEMPI DI INTERVENTO

La Ditta provvederà a comunicare al Comune i numeri telefonici (telefono fisso, fax e telefono cellulare) per una immediata reperibilità del personale assegnato alla manutenzione ed indicarlo negli ascensori.

In caso di ulteriori malfunzionamenti o guasti degli impianti sarà cura della Ditta assicurare l'intervento nel più breve tempo possibile e, comunque, entro e non oltre 24 ore dalla richiesta di intervento inoltrata dal Comune.

Qualora vi fossero persone bloccate nell'ascensore l'intervento dovrà essere garantito in 30 minuti dalla richiesta di intervento di emergenza, per ripristinare l'esercizio degli elevatori.

La Ditta provvederà a comunicare al Comune l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale inoltrare tutte le segnalazioni.

ART. 9 - INFORMAZIONI DELLA DITTA

La Ditta informerà tempestivamente il Comune su eventuali propri cambiamenti organizzativi nonché sul personale che impiegherà negli interventi di manutenzione programmata e straordinaria, nel rispetto delle clausole di cui all'art. 4.

ART. 10 - ASSICURAZIONI

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

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

ART. 11 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La Ditta è responsabile di ogni danno che possa derivare al Comune ed a terzi dall'esecuzione del servizio in argomento e deve garantire a tal fine, per tutto il periodo contrattuale, l'adozione di ogni misura e mezzo idoneo alla tutela dell'incolumità del proprio personale, dei propri collaboratori e dei terzi estranei.

La Ditta è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in particolare dovrà fornire tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti. Deve, altresì, provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno alla fornitura nei locali ove si svolge il lavoro di manutenzione di tutto quanto occorra per l'ordine e la sicurezza, come: cartelli di avviso, segnali di pericolo diurni e notturni, protezione e quant'altro venisse particolarmente indicato dal Centro a scopi di sicurezza;

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni e/o altro che dovessero accadere al personale della Ditta, per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate per il servizio devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

La Ditta risponde, inoltre, dei danni alle persone ed alle cose che potessero derivare al Comune per fatto proprio e/o dei propri dipendenti nell'esecuzione del servizio

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Ditta sarà tenuta al pagamento di un decimo dell'importo complessivo dell'appalto in oggetto a titolo di penale in caso di:

1. risoluzione anticipata su sua richiesta o per suo fatto e colpa con la sola eccezione di un cambiamento di sede dell'ufficio;
2. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione previsti per legge;
3. sub appalto per le prestazioni di cui al presente capitolato;
4. avvio di procedure fallimentari nei confronti della Ditta.

5. grave errore professionale e/o inadempienze o l'aver procurato gravi danni nell'erogazione del servizio presso il Comune, accertato con qualsiasi mezzo, quali i seguenti:

– ritardo o mancata esecuzione degli interventi di emergenza di cui all'art. 9 o richiesti dal Comune artt. 5 e 6;

– ritardo o mancata esecuzione nell'effettuazione delle previste attività di manutenzione programmata. In caso di mancata osservanza, da parte della Ditta delle condizioni indicate nel presente capitolato inclusi gli allegati, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto in argomento mediante dichiarazione unilaterale diretta ad avvalersi della presente clausola risolutiva. Il rapporto tra il Centro e la Ditta aggiudicataria si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cc.

ART. 13 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Riguardo le norme di esercizio e di conduzione dell'impianto per quanto non precisato nel presente capitolato, si fa richiamo alla osservanza di tutti i decreti e regolamenti in vigore e di quelli che eventualmente potranno essere emanati durante la gestione dell'appalto.

ART. 14 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E ASSICURAZIONI SOCIALI

La Ditta è tenuta all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'osservanza delle disposizioni normative e retributive, risultanti dai contratti collettivi di lavoro, nonché di quelle relative alle assicurazioni sociali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare corrispondente al servizio svolto qualora risulti che la Ditta sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

1. delle prescrizioni normative di cui sopra;
2. delle norme sia di legge che dei contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali;
3. del versamento di qualsiasi contributo che le leggi o i contratti collettivi di lavoro impongono di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore in conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale;
4. Tale sospensione permarrà fino a quando non si sarà accertato che sia stato corrisposto quanto dovuto.

Per tale sospensione o ritardo nei pagamenti la Ditta non potrà sollevare eccezioni all'Ente né avrà diritto ad alcun risarcimento danni.

ART. 15 - PENALITA'

Per ogni giorno di fermo di ciascuno impianto dovuto sia alla mancata esecuzione delle opere di manutenzione contrattualmente previste che al ritardato intervento della Ditta, il Comune applicherà la penale di € 50,00 per ciascun giorno di ritardo. Tale somma sarà trattenuta senza alcuna formalità dall'importo del canone annuo, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento (amministrativo, giurisdizionale o giudiziario).

L'applicazione della penale non esimerà la Ditta dal rimborso di tutte le eventuali spese che il Comune dovesse incontrare per sopperire in altro modo ai disagi ed ai danni dovuti per l'inadempienza.

ART. 16 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione dei rapporti di fornitura sarà competente il foro di Verbania.

ART. 17 - TRACCIABILITA'

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche;

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche, causa di risoluzione del contratto.