



# Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa

*Ufficio Unico Contratti e Risorse*

Allegato 1

## **CAPITOLATO TECNICO**

**APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DI DURATA BIENNALE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E I LAVORI DI RIPARAZIONE E/O ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DELLE SEDI DEL CONSIGLIO DI STATO.**

**IMPORTO APPALTO: € 39.756,00**

**di cui:**

**A. Importo soggetto a ribasso d’asta € 38.600,00**

**B. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 1.156,00**

## Art. 1 Oggetto, Importo e durata dell'appalto

1. Trattasi di appalto misto, ai sensi dell'art. 14 del codice dei contratti D. Lvo 36/2023, che ha per oggetto, il servizio di manutenzione ordinaria e i lavori di riparazione e/o adeguamento di n. 11 impianti elevatori presenti presso le seguenti sedi del Consiglio di Stato:

- Palazzo Spada – Piazza Capo di Ferro n. 13 – Roma
- Palazzo Ossoli – Piazza della Quercia n. 1 – Roma
- Palazzo Aldobrandini – Piazza Monti di Pietà n. 33 – Roma

Gli 11 impianti elevatori presenti nelle tre sedi sono riportati nell'allegato "A" :

2. L'importo a base di appalto è pari a € 39.756,00 oltre IVA di cui € 1.156,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. L'importo a base d'asta soggetta a ribasso, da valutarsi a misura, per la parte servizi, il cui corrispettivo è espresso in termini di canone periodico, ammonta ad € 21.120,00, per la parte lavori ammonta ad € 17.480,00 per un totale pari a € 38.600,00. Si riporta di seguito il quadro economico dell'appalto:

DESCRIZIONI	Netto	I.V.A. 22%	Totale
A) IMPORTO A BASE DI APPALTO	Euro	Euro	Euro
A1) servizio manutenzione (canone)	€ 21.120,00	€ 4.646,40	€ 25.766,40
A2) Lavori	€ 17.480,00	€ 3.845,60	€ 21.325,60
<b>A3) Importo soggetto a ribasso (A1+A2)</b>	<b>€ 38.600,00</b>	<b>€ 8.492,00</b>	<b>€ 47.092,00</b>
A4) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.156,00	€ 254,32	€ 1.410,32
<b>A) Importo lavori a base di appalto (A3+A4)</b>	<b>€ 39.756,00</b>	<b>€ 8.746,32</b>	<b>€ 48.502,32</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1) incentivi per funzioni tecniche	€ 795,12	€ 0,00	€ 795,12
<b>Totale finanziamento (A+B1)</b>	<b>€ 40.551,12</b>	<b>€ 8.746,32</b>	<b>€ 49.297,44</b>

L'importo del servizio di manutenzione (canone) è stato determinato sulla base dell'Elenco Prezzi Servizi (Allegato "B"), mentre l'importo stimato per i lavori sarà contabilizzato a misura applicando le voci riportate nell'Elenco Prezzi Lavori (allegato "C").

Nell'importo a base di gara sono inclusi i costi della manodopera pari ad **Euro 12.260,04** individuati sulla base delle Tabelle Ministeriali relative al CCNL che la Stazione appaltante considera applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto, ai sensi dell'art. 11 commi 1 e 2 del Codice: C011 – "CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti" (compatibile con le prestazioni oggetto dell'appalto Codice Ateco 28.22.01 - CPV 45313000-4).

3. La durata dell'appalto viene fissata in mesi 24 (ventiquattro) a partire dal verbale di consegna dei lavori prevista per il 01/12/2024. L'Amministrazione si riserva di prorogare la durata del presente contratto ai sensi dell'art. 120, comma 11, d.lgs. 36/2023.

## **Art. 2 Documenti descrittivi delle prestazioni e degli obblighi contrattuali**

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto ad osservare, nell'esecuzione dell'appalto tutte le previsioni e gli obblighi di cui alle condizioni generali, al presente Capitolato tecnico e ai documenti allegati alla trattativa.

Per tutta la durata del Contratto, l'operatore economico è responsabile della corretta gestione e manutenzione ordinaria degli impianti in oggetto, al fine di ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal presente Capitolato Tecnico e dagli altri documenti di gara.

Sono in ogni caso comprese nel presente appalto tutte le opere necessarie alla conservazione dei beni ed alla buona fruizione degli immobili oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare il controllo del servizio nelle forme che ritiene più opportune, per garantire la regolare esecuzione dello stesso.

L'appaltatore deve compiere tutte le attività necessarie affinché le opere richieste dall'Amministrazione siano ultimate in ogni loro parte a regola d'arte, impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche.

Nell'esecuzione degli interventi l'impresa deve garantire la pulizia continua, soprattutto delle aree ad attività comune (ingresso, scale, ecc.), limitando la produzione di polvere, detriti e rumore e salvaguardando gli arredi e i documenti nonché le aree di lavoro occupate da altri lavoratori con teli di plastica e con quanto necessario ad evitare disturbi e fastidi.

## **Art. 3 Descrizione delle attività**

La descrizione delle singole attività descritte nel presente Capitolato e nell'allegato "A" rappresenta il minimo inderogabile delle prestazioni contrattuali e non costituisce in alcun modo un limite delle stesse prestazioni, essendo l'Impresa aggiudicataria, tenuta ad eseguire ogni intervento propedeutico e funzionale ai lavori ed ai servizi richiesti dall'Amministrazione.

Sono compresi nell'appalto tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per eseguire e dare il lavoro completamente compiuto secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato.

L'appalto in oggetto è finalizzato, come meglio dettagliato in seguito e nell'allegato "A" a mantenere l'efficienza e/o adeguare l'idoneità all'uso in sicurezza gli impianti elevatori.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta di seguito un elenco delle attività di manutenzione ordinaria che l'Appaltatore deve eseguire sugli impianti in oggetto:

- Mantenere lo stato di conservazione degli impianti nonché la loro piena funzionalità mediante interventi preventivi (manutenzione programmata) e/o interventi tempestivi di ripristino (manutenzione riparativa) ed adeguamento;
- Assicurare la continuità dei servizi, l'efficienza, la sicurezza e la rispondenza normativa degli impianti elevatori;
- Esaminare regolarmente, verificare e pulire tutti i componenti degli impianti;
- attività di controllo, monitoraggio di funzionalità, manutenzione ordinaria e programmata, volte a garantire la messa a norma e l'efficienza degli impianti, dei relativi componenti e la loro conservazione, anche ai sensi del DPR 30.04.1999 n. 162;
- esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione di apparecchi e componenti;
- ripristino del funzionamento dell'impianto con eventuale revisione o sostituzione di componenti, mediante ricorso ai necessari mezzi, attrezzature, strumenti, ricambi;
- riparazione e/o sostituzione componenti di porte di accesso ai piani, quali pulsanti, segnalazioni luminose, gruppo contatti di controllo e sicurezza, dictator standard, rulli di scorrimento antine porte e funicelle di trazione;

- ripristino del funzionamento/ riparazione parti dell'organo di trazione, del motore del freno, parti della centralina;
- interventi in cabina di ripristino funzionalità relativi a lampade, segnalazioni luminose, pulsanti, fotocellule, dispositivi di apertura porte, ecc;
- riparazione e/o sostituzione componenti del quadro di manovra: alimentatore dispositivo di allarme, trasformatori, raddrizzatori, relè, resistenze led e contatti;
- diligente conservazione, manutenzione e pulizia dei vani tecnici dedicati esclusivamente agli impianti di sollevamento;
- attività di ripristino e manutenzione straordinaria di lieve entità, che si rendono necessari per assicurare la funzionalità e la sicurezza degli impianti oggetto dell'appalto;
- fornitura di lubrificanti, disincrostanti, materiali vari di consumo, idonei mezzi antincendio nei vani tecnici di esclusiva pertinenza del presente servizio, corpi illuminanti a norma nei vani tecnici;
- sostituzione o ripristino delle apparecchiature del vano corsa: invertitori e impulsori di fermata ai piani, contatti di livellamento cabina, guarnizioni pistone e rulli dei pattini di scorrimento del contrappeso;
- servizio di telesoccorso volto alla liberazione delle persone rimaste bloccate in ascensore;
- assistenza con un tecnico ed un operaio specializzato durante le periodiche visite di controllo effettuate dai preposti Enti di controllo, Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.
- sospensione immediata del funzionamento dell'impianto nel caso di pericolo con le modalità di cui al successivo punto;
- rapido intervento di personale abilitato durante gli orari di apertura, ad ogni motivata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvisi malfunzionamenti degli impianti;
- servizio di reperibilità per eventuali emergenze;

Le attività previste sono suddivise nelle seguenti tipologie:

**A. Servizi compensati a canone:**

- ✓ Numero di emergenza.
- ✓ Reperibilità e pronto intervento.
- ✓ Manutenzione periodica preventiva.

**B. Lavori compensati a misura:**

- ✓ Interventi a misura per la manutenzione e l'adeguamento degli impianti elevatori oggetto del presente appalto che saranno contabilizzati secondo l'Elenco Prezzi Lavori (allegato "C").

Le attività di servizi compensati a canone sono descritte dettagliatamente nell'allegato "A".

**Art. 4 Verbali di avvio e di ultimazione del servizio**

1. Il Verbale di avvio - redatto in contraddittorio tra le parti - rappresenta il documento formale di inizio delle attività. Lo stesso deve recare la firma congiunta di entrambe le parti.
2. L'ultimazione dell'appalto deve essere tempestivamente constatata e verbalizzata ovvero comunicata per iscritto dall'appaltatore al direttore per l'esecuzione del contratto, il quale provvede, entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione ad effettuare, previa formale convocazione dell'appaltatore, il relativo accertamento in contraddittorio sottoscritto anche dall'appaltatore e a trasmetterlo, per competenza, al Responsabile del Procedimento.

### **Art. 5 Assicurazioni a carico dell'impresa**

L'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dell'impresa durante l'esecuzione delle attività, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compreso e compensato nel corrispettivo del contratto.

L'impresa è responsabile di ogni danno che possa derivare all'Amministrazione ed a terzi per fatti od attività connessi con l'esecuzione delle attività oggetto del contratto.

L'impresa è obbligata ad adottare, nell'esecuzione delle attività, ogni accorgimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità del personale impiegato e di terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti e a beni pubblici.

Qualora per cause dovute all'impresa derivino danni a persone e/o a cose, la medesima impresa è tenuta al risarcimento dei danni. Analogamente, ove derivino danni all'attività dell'Amministrazione, l'impresa è tenuta al loro risarcimento.

La responsabilità per danni di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dalle prestazioni contrattuali o alle medesime ricollegabili, s'intende assunta dall'impresa che ne risponde in via esclusiva, esonerandone già in via preventiva ed espressamente l'Amministrazione. A tale riguardo l'impresa deve presentare, al momento della stipula del contratto, pena la risoluzione del contratto, idonea polizza di assicurazione di primaria compagnia, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone (dell'Amministrazione e/o terzi a qualsiasi titolo presenti), con un massimale unico non inferiore ad euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, per persona e per animali o cose, con validità dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso.

L'oggetto della copertura assicurativa deve anche esplicitamente prevedere il risarcimento all'Amministrazione dei maggiori costi che questa dovesse sopportare per inadempienza, anche parziale, nell'esecuzione di una qualsiasi delle attività oggetto dell'appalto, nonché dei maggiori oneri derivanti dalla necessaria sospensione delle attività, in tutti quei casi in cui non intervenga la rescissione unilaterale del contratto con conseguente escussione della fideiussione.

È facoltà dell'Amministrazione richiedere, durante l'esecuzione del contratto, la copertura assicurativa di ulteriori rischi non compresi nella polizza.

### **Art. 6 Rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro**

L'Impresa affidataria è tenuta all'osservanza delle disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, che detta disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, predisponendo idonee misure di protezione e dotando il personale dei mezzi di protezione individuale per garantire la massima sicurezza sui luoghi di lavoro.

L'Amministrazione ha redatto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) relativo ai rischi specifici da interferenze presenti nei luoghi in cui verranno espletate le attività della presente procedura, tenuto conto della tipologia delle prestazioni oggetto dell'affidamento e con l'indicazione delle misure per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenza, nonché dei relativi costi. Il suddetto documento potrà essere soggetto a variazioni e/o integrazioni in corso dell'esecuzione dell'appalto. Resta, altresì, inteso che i concorrenti dovranno indicare in sede di offerta la i propri costi aziendali relativi alla sicurezza, di cui all'art. 108, comma 9, del d.lgs. n. 36/2023.

L'impresa è tenuta a predisporre, ove necessario, prima dell'inizio delle attività, il piano il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Copia del Piano Operativo di Sicurezza deve essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori del Fornitore, nonché al D.E.C., prima dell'inizio delle attività. Durante l'esecuzione dell'appalto, il D.E.C. verifica l'applicazione delle disposizioni contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi e Interferenze (DUVRI) redatto dall'Amministrazione prima dell'avvio della procedura ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81 del 2008.

## **Art. 7 Modalità di espletamento del servizio**

### **7.1 Manutenzione ordinaria – interventi a canone**

Le attività da svolgere sono indicate nell'allegato "A".

Laddove è previsto un "controllo" si intende — anche se non espressamente specificato — che dovranno essere presi, tutti i provvedimenti necessari, ove si riscontrassero anomalie o difetti di qualsiasi genere.

L'aggiudicatario deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'Amministrazione.

L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Amministrazione evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dall'Amministrazione.

Durante l'orario di normale funzionamento degli uffici non potranno essere svolte attività manutentive in aree considerate di sicurezza o di alta rappresentanza, fatte salve le operazioni di verifica ordinaria sullo stato dei componenti e/o gli interventi qualificati come urgenti.

Nelle aree considerate di sicurezza o di alta rappresentanza è indispensabile una preventiva programmazione di qualsiasi intervento manutentivo.

La manutenzione nelle aree tecnologiche può essere svolta in qualsiasi orario, mantenendo in essere l'operatività degli impianti. Gli interventi non previsti, qualora comportino il fuori esercizio degli impianti, dovranno essere eseguiti al di fuori del normale orario di lavoro, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto ai punti precedenti, al fine di evitare disservizi nello svolgimento di eventuali eventi importanti (es. riunioni, conferenze etc.), tutti gli interventi — ad eccezione della verifica giornaliera che non richieda il fermo degli impianti - andranno sempre preventivamente concordati con l'Amministrazione.

È fatto divieto all'aggiudicatario di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza dell'impianto e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. Inoltre, l'aggiudicatario non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione. In caso di inosservanza, l'impresa sarà tenuta a sue spese, nei tempi indicati dall'Amministrazione, al ripristino dello stato di fatto, fatto salvo eventuale risarcimento.

Le prestazioni oggetto del servizio dovranno essere rese da personale specializzato.

Dovrà essere garantita la risposta a interventi su chiamata da parte di personale tecnico specializzato durante l'orario di lavoro, ovvero dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 19,00 e il sabato dalle 8,00 alle 14,00, per ripristinare il funzionamento degli elevatori nel caso di improvvise interruzioni.

Dovrà essere garantito servizio di reperibilità 24H su 24H per interventi di emergenza ed assistenza a seguito di richiesta telefonica con invio di personale tecnico specializzato e abilitato per liberare le eventuali persone rimaste bloccate in cabina e ripristinare il funzionamento degli elevatori nel caso di improvvise interruzioni.

L'impresa affidataria è tenuta ad adempiere a qualsiasi ulteriore prestazione che si renda necessaria per garantire l'efficienza degli impianti.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla presentazione all'Amministrazione di un Programma Operativo che consiste nella schedulazione di tutte le singole attività a canone specificando i diversi elementi impiantistici oggetto delle singole attività. Il Programma Operativo è riferito ad un arco trimestrale, su base giornaliera. Il primo Programma Operativo dovrà essere consegnato all'Amministrazione contestualmente al momento di inizio dell'erogazione del servizio e dovrà essere aggiornato, con consegna dell'aggiornamento all'Amministrazione, entro ogni mese a partire da tale data, ovvero ogni qualvolta siano necessarie delle variazioni alla programmazione delle attività. Eventuali modifiche alla programmazione delle attività dovranno essere concordate tra le parti.

## **7.2 Interventi extra canone valutati a misura**

Rientrano in tale categoria tutti gli interventi che prevedano la modifica o sostituzione di componenti e/o elementi nonché le riparazioni non comprese fra gli interventi previsti nell'allegato "A".

Il Fornitore dovrà dare esecuzione agli interventi a misura, esclusivamente dopo aver ricevuto apposito ordine da parte dell'Amministrazione che, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa dettagliato.

Le forniture in opera di materiali non inclusi nel canone per sostituzione di componenti guasti o per interventi di adeguamento degli impianti disposti dall'Amministrazione saranno contabilizzati a misura secondo l'allegato Elenco Prezzi Lavori derivato dalla tariffa prezzi pubblicata dalla Regione Lazio 2023 approvata con Deliberazione Giunta Regionale n 101 del 14 aprile 2023. Qualora non siano presenti delle voci di prezzo nell'elenco allegato, necessarie alla determinazione delle attività/interventi a misura, si provvederà con la tariffa prezzi pubblicata dalla Regione Lazio 2023 approvata con Deliberazione Giunta Regionale n 101 del 14 aprile 2023 e/o con il prezzario DEI vigente oppure al concordamento di nuovi prezzi tramite apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Gli eventuali nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività d'ufficio dell'Amministrazione, il Fornitore dovrà garantire, nelle circostanze precedentemente richiamate, interventi anche in orari notturni e nei giorni festivi.

Nell'esecuzione di tutte le attività, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti.

I prodotti posti in opera devono essere conformi alle norme armonizzate e vigenti, relative ai prodotti da costruzione e devono inoltre essere dotati di marcatura CE; l'Amministrazione potrà sempre richiedere la campionatura dei materiali proposti dal Fornitore e la documentazione fotografica dei componenti sostituiti.

In casi particolari concordati con l'Amministrazione, per prodotti industriali, la rispondenza prestazionale dei materiali può risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

I materiali utilizzati devono rispondere alle direttive e norme in vigore, quali a titolo esemplificativo: CEI, UNEL, UNI, EN, CENELEC.

Tutti gli interventi extra canone devono essere effettuati e completati secondo i livelli di priorità riportati nel paragrafo denominato "Reperibilità e tempi di intervento" del presente capitolato.

Qualora il manutentore non intervenga secondo la tempistica, le direttive impartite o le condizioni economiche proposte dall'Amministrazione, la Stazione appaltante, tramite gli Uffici competenti, avrà facoltà di interpellare e far eseguire ad altra Ditta l'intervento richiesto, senza che il Fornitore possa vantare rivalsa alcuna.

È altresì facoltà dell'Amministrazione provvedere in autonomia al diretto reperimento dei materiali da dover sostituire o integrare e sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla messa in opera. In tali casi sarà riconosciuta la sola prestazione di manodopera occorrente.

In aggiunta l'Amministrazione si riserva a sua discrezione di richiedere per qualunque tipo di lavorazione, dei preventivi ad altre ditte, sentito eventualmente anche il Fornitore, e di riservarsi l'assegnazione all'offerta che ritiene più in linea con le proprie esigenze organizzative e/o economiche e/o qualitative.

Gli interventi extra canone saranno contabilizzati solo se risolutivi ed effettuati a perfetta regola d'arte.

## **Art. 8 Reperibilità e tempi di intervento**

Il Fornitore dovrà garantire per tutta la durata del contratto la propria reperibilità, tutti i giorni lavorativi dell'anno, dalle 7.30 alle 19.30, mettendo a disposizione del Soggetto Aggiudicatario un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche e richieste di intervento. Al di fuori dell'orario di reperibilità sopra descritto, deve essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax e mail. La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- ☐ direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;

□ verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente.

In caso di blocco dell'impianto elevatore con persone all'interno (EMERGENZA), il Fornitore è comunque tenuto ad intervenire, 24h su 24/7 gg su 7, entro e non oltre 30 minuti dalla ricezione della segnalazione. Per questo motivo il Fornitore è tenuto ad indicare un recapito telefonico dedicato. Il mancato rispetto dei tempi di intervento determinerà l'applicazione delle penali.

Il Fornitore dovrà intervenire con personale specializzato con la seguente tempistica:

**Emergenza CON persone a bordo** *Tipico di situazioni che mettono a rischio l'incolumità delle persone.*

L'intervento deve essere iniziato entro 30 minuti dalla chiamata.

**Emergenza senza persone a bordo** *Tipico di situazioni che mettono a rischio l'incolumità delle persone e/o beni dell'Amministrazione, ovvero possono determinare l'interruzione delle normali attività. (es.: elevatore fermo fuori piano con porte aperte).*

Il sopralluogo deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata.

**Urgenza** *Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività.*

Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata.

**Nessuna emergenza** *Tutti gli altri casi fatto salvo disposizioni specifiche dell'Amministrazione.*

Il sopralluogo deve essere iniziato entro 48 ore dalla chiamata.

La tempistica dell'intervento sopra indicata sarà calcolata come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e il momento in cui il Fornitore si presenterà sul luogo ove richiesto l'intervento. Il mancato rispetto dei tempi di intervento sopra indicati determinerà l'applicazione delle penali. La durata dell'intervento verrà quantificata sulla base delle ore effettivamente lavorate. Fermo restando l'onere del Fornitore ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione particolarmente prolungati, il Fornitore sarà comunque tenuto ad adottare soluzioni anche solo provvisorie, pianificando con l'Amministrazione la tempistica necessaria alla completa risoluzione dell'anomalia.

### **Art. 9 Fatturazione, tempi e modalità di pagamento**

In considerazione della natura complessa del contratto, i compensi saranno corrisposti all'O.E. come segue:

- a) Per i lavori ed i servizi, il pagamento è eseguito con cadenza trimestrale. Il pagamento degli importi dovuti per gli interventi a misura, avverrà unitamente e con la stessa cadenza di pagamento del canone. In particolare alla scadenza del trimestre verrà redatto il relativo certificato di pagamento che sarà comunicato all'O.E. per l'emissione della fattura. Il pagamento verrà corrisposto entro 60 giorni dalla data di emissione del suddetto certificato. Il termine di pagamento è sospeso dal giorno della comunicazione all'OE al giorno di acquisizione della fattura tramite SDI.
- b) Il pagamento finale comprendente il saldo dei lavori e l'ultimo canone dei servizi verrà liquidato dopo l'emissione del verbale di ultimazione e del certificato di regolare esecuzione, con le modalità e le tempistiche indicate nel punto precedente.

Il costo determinato per gli oneri della sicurezza è pari a € 1.156,00, corrispondente al 3 % dell'importo dei lavori soggetti a ribasso.

Gli importi del S.A.L. intermedio e del saldo sono individuati in contraddittorio tra DEC e l'Appaltatore e contabilizzati a misura applicando i prezzi desunti dall'allegato Elenco Prezzi Lavori o dai nuovi prezzi elaborati dalla S.A.. All'importo contabilizzato, depurato della percentuale afferente agli oneri della sicurezza, sarà applicata la percentuale di ribasso offerta.

Per i lavori eseguiti in orari notturni, si specifica che i prezzi riportati in tariffa sono soggetti ad un aumento del 30%.

L'importo dovuto per le prestazioni in economia da espletarsi a consumo ossia su richiesta dell'amministrazione sarà liquidato secondo l'effettivo consumo unitamente al corrispettivo per i lavori.

Tutti i corrispettivi come sopra determinati saranno corrisposti mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, appositamente indicato dalla O.E. affidatario, ai sensi della legge n. 136 del



13 agosto 2010 e s. m. i..

La fattura deve indicare l'importo totale, la ritenuta dello 0,50% - da calcolarsi sull'imponibile - e l'importo complessivo da corrispondere. La somma corrispondente alla ritenuta dello 0,50% è svincolata nei modi e nei tempi previsti dall'art. 11, comma 6, d.lgs. 36/2023.

L'appaltatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, rende tempestivamente note all'Amministrazione le variazioni che si dovessero verificare circa le modalità di accredito di cui sopra. In difetto di tale comunicazione, anche qualora le variazioni fossero pubblicate nei modi di legge, la Società non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi nei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

La fattura elettronica deve fare espresso riferimento al contratto e contenere gli elementi di seguito descritti: denominazione Ente: Uffici Amministrativi del Consiglio di Stato e dei Tribunali Amministrativi Regionali; codice fiscale.: **80427570587** - denominazione ufficio: Ufficio per la Gestione delle Risorse Materiali e Servizi Generali - codice univoco ufficio: **G105F5**; e CIG riportato nelle condizioni generali.

Le fatture non in regola con le norme fiscali vigenti o emesse in contrasto con le previsioni del presente atto, non sono ritenute valide e, pertanto, saranno rifiutate.

### **Art. 10 Strutture dedicate alla gestione del contratto**

Di seguito sono indicate le strutture e le figure professionali di cui l'Amministrazione e l'Appaltatore dovranno dotarsi per la gestione e l'esecuzione del Contratto di Fornitura.

#### **10.1 STRUTTURA DELL'AMMINISTRAZIONE**

La Stazione Appaltante provvederà alla nomina di:

- l'Ing. Claudio Vecchi quale **Responsabile Unico del Procedimento** ovvero il responsabile e unica interfaccia, degli aspetti contrattuali e procedurali con l'Operatore Economico, previsti dalla documentazione del presente Appalto. Inoltre, il R.U.P. autorizza il pagamento delle fatture da parte dell'Amministrazione.

- il Consegnatario Marco D'angelo quale **Supervisore dell'Amministrazione**: titolare del coordinamento delle attività lavorative;

- l'Ing. Michele Primavera **Direttore per l'esecuzione del contratto (DEC)** nominato dall'Amministrazione con l'incarico di verifica e controllo della corretta e puntuale esecuzione dei lavori;

#### **10.2 STRUTTURA DELL'APPALTATORE**

- **Direttore tecnico** che dovrà essere assegnato in conformità a quanto prescritto nell'art. 13, comma 3, lett. a del DM 154/2017;

- **Capo Cantiere**: operaio addetto al coordinamento delle maestranze e delle lavorazioni in cantiere.

Le suddette figure, dovranno comunicare per iscritto l'accettazione dell'incarico loro conferito, specificando esplicitamente di essere a conoscenza degli obblighi loro derivanti dal presente Capitolato.

### **Art. 11 Gestione rifiuti**

L'O.E. assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione.

Qualora lo smaltimento e il trasporto di materiali di risulta a discarica non venga effettuato in proprio, l'impresa dovrà impegnarsi ad utilizzare, per il trasporto a discarica dei materiali, un operatore economico iscritto alla white list della Prefettura competente per territorio (art. 1, comma 53 L. 190/2012).

L'O.E. dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi e i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti.
- consegnare al Direttore dei Lavori copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti;
- adottare, al fine di assicurare il rispetto dell'ambiente, tutti gli accorgimenti opportuni, ivi compreso l'utilizzo di prodotti a basso contenuto di agenti inquinanti, e non immettere nella rete fognaria oli esausti,

vegetali o minerali, solventi e vernici, petroli e benzine, ecc., rivenienti da lavorazioni normali o eccezionali, che dovranno essere raccolti in opportuni recipienti e smaltiti a norma di legge;

- non lasciare i locali, le attrezzature di lavoro e i materiali utilizzati in condizioni tali da costituire fonti di pericolo per la salute e la sicurezza dei lavoratori, con particolare riferimento ai rischi d'incendio e al rischio chimico.

Il carico e trasporto i materiali di risulta alle pubbliche discariche autorizzate sarà compensato a misura. Il transito di detti materiali all'interno dei locali dell'Amministrazione dovrà avvenire secondo i percorsi e gli orari indicati dall'Amministrazione medesima.

### **Art. 12 Obblighi dell'impresa**

Sono a carico dell'Impresa, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale tutti gli oneri ed i rischi relativi alla prestazione dei Servizi e dei servizi connessi oggetto del Contratto, nonché ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi compresi gli oneri fiscali, le imposte e le tasse, gli oneri per la sicurezza, gli eventuali oneri relativi alle spese di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione contrattuale.

Il contraente è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nelle presenti condizioni generali e negli altri documenti di cui alle premesse.

I servizi oggetto del presente capitolato, dovranno essere eseguiti senza interferire con il normale lavoro degli uffici, modalità e tempi dovranno comunque essere concordati con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

L'Impresa si impegna, pertanto, ad eseguire le predette prestazioni salvaguardando le esigenze dell'Amministrazione senza recare intralcio, disturbo o interruzioni all'attività lavorativa in corso, rinunciando, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte. L'Impresa si impegna ad utilizzare, per le attività dell'appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e dovrà assicurare lo svolgimento del servizio negli orari prestabiliti. Variazioni dell'orario di servizio non sono ammesse se non preventivamente concordate.

L'Impresa si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'impresa si obbliga a Comunicare, con almeno 10 giorni di anticipo, l'astensione dall'attività lavorativa del personale per adesione a manifestazioni o scioperi.

L'Impresa si obbliga, altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il contraente anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto.

Il personale impegnato deve essere identificato con apposito cartellino e deve essere munito di un documento di identificazione. L'eventuale dimenticanza dei suddetti documenti va immediatamente comunicata al Direttore dell'Esecuzione e va regolarizzata entro massimo il giorno successivo.

L'Impresa si impegna a sostituire, dietro motivata richiesta dell'Amministrazione, il personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio e che, durante lo svolgimento dello stesso, non si sia attenuto alle previste disposizioni o abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. L'Impresa è obbligata

a garantire, in caso di assenza del personale per ferie, malattia o qualsiasi altra causa, la sostituzione dei lavoratori assenti in modo tale che sia assicurata la continuità del servizio,

Le dotazioni e/o strumentazioni necessarie per il regolare svolgimento del servizio devono essere di proprietà dell'Aggiudicatario che provvede, sempre a proprie spese, anche alla loro manutenzione

#### **Art. 13 Prestazioni in economia**

L'Amministrazione ha il diritto di chiedere all'Appaltatore che ha l'obbligo di provvedere, nei limiti del presente appalto o in casi di particolare emergenza, di fornire mano d'opera, mezzi d'opera e materiali per lavori e servizi cui intenda provvedere con opere in economia.

Tali prestazioni saranno corrisposte per quanto concerne materiali e mezzi d'opera, con i prezzi di appalto. Per la manodopera sono liquidati secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori incrementati di spese generali ed utili e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.

#### **Art. 14 Oneri vari**

Sono a carico dell'appaltatore, senza diritto ad alcun compenso, i seguenti oneri:

- Le spese di copie cianografiche, fotostatiche e fotografiche, dei disegni inerenti l'appalto;
- Gli oneri relativi alla pulizia ed al ripristino delle aree di cantiere;
- Gli oneri relativi alla fornitura di mezzi e mano d'opera per le misurazioni dei lavori;
- le spese per accertamenti, verifiche e prove sugli impianti da effettuarsi, su ordine del Direttore per l'esecuzione del contratto, sia durante il corso che al termine dell'appalto;
- Il rilascio delle dichiarazioni di conformità degli impianti, rilasciate ai sensi del decreto n. 37 del 22 gennaio 2008.
- acquisizione a proprie cura e spese ed in tempo utile all'esecuzione degli interventi i permessi ed autorizzazioni per l'accesso alle zone a traffico limitato (ZTL), previste dai regolamenti comunali, tenendo indenne l'Amministrazione da qualsivoglia addebito e/o contestazione da parte delle Autorità competenti;
- le spese per oneri di eventuale occupazione del suolo pubblico;
- L'esecuzione dei rilievi planimetrici per riportare su planimetria DWG aggiornata l'esatta ubicazione planimetrica di tutte le opere realizzate con l'Appalto.

#### **Art. 15 Penali**

L'Amministrazione potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Qualora si verificchino gli inadempimenti di seguito indicati, troveranno applicazione le penali di seguito riportate:

<b>Inadempimento</b>	<b>Penale</b>
In caso di mancata consegna del Piano Operativo delle attività e/o del Piano Operativo di Sicurezza nei tempi previsti	<b>1 per mille</b> sull'importo netto contrattuale, per ogni giorno di ritardo
in caso di rilevazione di non conformità al presente capitolato ed ai relativi allegati	<b>2 per mille</b> sull'importo netto contrattuale, per ogni non conformità riscontrata
Ritardo rispetto ai termini di inizio lavori	<b>2 per mille</b> dell'importo netto contrattuale per ogni giorno lavorativo di ritardo

Ritardo rispetto ai termini di avanzamento dei lavori desunti dagli ordini di servizio o nelle attività compensate a canone	<b>1 per mille</b> sull'importo netto contrattuale, per ogni giorno di ritardo
Ritardo rispetto ai termini di ultimazione lavori	<b>2 per mille</b> dell'importo netto contrattuale per ogni giorno lavorativo di ritardo.
Per la mancata o ritardata osservanza degli ordini di servizio del RUP e/o DEC e per il ritardo nell'esecuzione di ogni altra attività prevista nel capitolato tecnico	<b>1 per mille</b> sull'importo netto contrattuale, per ogni giorno di ritardo.
Per qualsiasi mancata o ritardata osservanza delle prescrizioni di capitolato relative al personale impiegato o alle norme di sicurezza.	<b>2 per mille</b> dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di ritardo.

Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il contraente esegua le prestazioni contrattuali in modo solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel Capitolato e negli altri allegati di gara.

Resta inteso che il valore delle penali non potranno superare il 10% dell'importo complessivo del Contratto, fatto comunque salvo il risarcimento del maggiore danno. Nel caso in cui si raggiunga il suddetto limite del 10%, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto per grave inadempimento.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti articoli, saranno contestati dall'amministrazione tramite PEC, eventualmente anche in occasione dell'emissione del certificato di regolare esecuzione (che in tal caso potrà essere sospesa dal RUP).

L'operatore economico contraente dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni all'Amministrazione nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla stessa contestazione.

Qualora, a giudizio dell'Amministrazione, dette deduzioni non siano accoglibili, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato potranno essere applicate al contraente le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Oltre all'applicazione delle penali, l'aggiudicatario non avrà diritto a percepire il compenso per la prestazione inadempita, che dovrà comunque essere eseguita a regola d'arte.

In caso di adempimento inesatto o parziale, previa contestazione del medesimo, l'amministrazione adotterà il certificato di regolare esecuzione parziale solo per le prestazioni esattamente e correttamente eseguite.

L'importo delle penali sarà esatto mediante incameramento della cauzione ed ove insufficiente anche mediante compensazione sui compensi dovuti all'aggiudicatario per le prestazioni esattamente eseguite.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il fornitore contraente dall'adempire esattamente all'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di risolvere il contratto nei casi in cui questo è consentito.

Il contratto è altresì risolto di diritto in caso di:

- violazione del divieto di cessione del contratto;
- subappalto senza previa richiesta ed autorizzazione;
- perdita nel corso dell'esecuzione di uno dei requisiti richiesti dal codice dei contratti o accertamento, in corso di esecuzione del contratto, del mancato possesso degli stessi;
- cessazione dell'attività dell'impresa aggiudicataria ovvero assoggettamento della stessa a concordato preventivo, a fallimento, a sequestro o pignoramento, o altra procedura comportante la prosecuzione dell'attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o un commissario che agisce per conto dei suoi creditori, ovvero di liquidazione;

- allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto di appalto;

- nel caso di mancato rispetto delle clausole contenute nei protocolli di legalità e/o nel patto di integrità, ovvero nel caso la Società ometta di denunciare all'Amministrazione aggiudicatrice ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità a esse pervenuta, nonché qualunque illecita interferenza nella procedura di aggiudicazione e/o nella fase di esecuzione della prestazione formulata da personale in servizio.

Il contratto sarà inoltre risolto nel caso i dipendenti dell'appaltatore si rendano autori o concorrano nella violazione delle disposizioni del Codice di comportamento per il personale amministrativo della Giustizia amministrativa.

In caso di adempimento inesatto o parziale, previa contestazione del medesimo l'amministrazione adotterà il certificato di regolare esecuzione parziale solo per le prestazioni esattamente e correttamente eseguite.

Mediante la contestazione di cui sopra, fatta salva l'applicazione delle penali, l'amministrazione diffiderà il Fornitore ad eseguire esattamente la prestazione fissando un termine perentorio oltre il quale il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1454 c.c..

L'importo delle penali sarà esatto mediante escussione della cauzione.

Costituisce inadempimento di non scarsa importanza ai sensi del combinato disposto degli art. 1453 e 1455 c.c. la reiterazione delle condotte applicative delle penali ancorché non sia stato raggiunto il limite massimo di penali applicabili per la risoluzione di diritto.

#### **Art. 16 Clausole finali**

In ragione di quanto previsto all'art.1, comma 3, dal decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, così come convertito dalla legge 7 agosto 2012 n. 135 e s.m.i., il presente contratto è sottoposto al recesso previa formale comunicazione all'appaltatore, con preavviso non inferiore a quindici giorni, nel caso in cui vengano attivate e siano disponibili convenzioni stipulate da Consip S.p.A., ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del presente contratto.

Per tutte le controversie stragiudiziali e giudiziali concernenti il contratto cui si riferiscono le presenti condizioni di servizio è competente il Foro di Roma;

le spese di registrazione e di bollo inerenti il contratto sono a carico dell'operatore economico e dovranno essere corrisposte, rispettivamente in caso d'uso e al momento della stipula.

## Allegato “A”

### DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI

LA MANUTENZIONE RIGUARDA GLI IMPIANTI ELEVATORI DI SEGUITO ELENCATI:

<i>N</i>	<i>Indirizzo/Ubicazione</i>	<i>Matricola o numero impianto.</i>	<i>Fermate</i>	<i>Portata</i>	<i>Marca impianto</i>	<i>Azionamento</i>	<i>Tipo impianto</i>
1	Palazzo Spada Piazza Capo di Ferro	CR17050	6	800 Kg	Alfa elevatori	Elettrico	Ascensore
2	Palazzo Spada Piazza Capo di Ferro	CR15055	2	250 Kg	Baglini	Oleodinamico	Piattaforma elevatrice
3	Palazzo Spada Piazza Capo di Ferro	CR8670	2	250 Kg	New Lift Solutions	Oleodinamico	Piattaforma elevatrice
4	Palazzo Spada Piazza Capo di Ferro ARCHIVIO	RM0764	2	400 Kg	Kone	Oleodinamico	Ascensore
5	Palazzo Spada Piazza Capo di Ferro GALLERIA	RM0711	3	350 Kg	Criam	Elettrico	Ascensore
6	Palazzo Spada – Piazza Capo di Ferro MAGAZZINO	RM0539	2	1000 kg	Auros Elevator	Oleodinamico	Ascensore
7	Palazzo Ossoli Piazza della Quercia	CR22825	4	350 Kg	Bossi Ascensori	Elettrico	Ascensore
8	Palazzo Aldobrandini Piazza del Monte di Pietà	1114878	5	1000 kg	Paravia	Elettrico	Ascensore
9	Palazzo Aldobrandini Piazza del Monte di Pietà	1114880	5	1000 kg	Paravia	Elettrico	Ascensore
10	Palazzo Aldobrandini Piazza del Monte di Pietà	CR2360	6	630 kg	Schindler	Elettrico	Ascensore
11	Palazzo Aldobrandini Piazza del Monte di Pietà	CR2359	6	630 kg	Schindler	Elettrico	Ascensore

#### Prestazioni previste nel servizio:

- a) Il controllo e la manutenzione ordinaria dell’impianto ascensore e di tutte le sue componenti secondo i tempi e le modalità riportate nei seguenti paragrafi;
- b) Pronto intervento h24 per 365 giorni all’anno;
- c) Fornitura schede GSM attiva per chiamata al servizio di telesoccorso per passeggeri bloccati in cabina.
- d) Servizio di presidio in sede di un tecnico specializzato per n. 3 volte l’anno (inaugurazione anno giudiziario, ecc.).

I prezzi del servizio stabilito in sede di gara si intende remunerativo di tutte le prestazioni cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), meglio specificati nei paragrafi seguenti. Il servizio che si intende affidare è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione degli impianti Elevatori. Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale sia regionale, vigente in materia, che deve intendersi integralmente richiamata; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori. Sarà inoltre compito dell'Appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di tali impianti, anche di messa a norma, rientrano nelle attività extra-canone, previa accettazione da parte della committenza del preventivo fornito applicando l'Elenco Prezzi Lavori posto a base di gara su cui verrà applicato il ribasso offerto.

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti ed in particolare:

- controlli e manutenzione programmata;
- attività di controllo, monitoraggio di funzionalità, manutenzione ordinaria e programmata, volte a garantire la messa a norma e l'efficienza degli impianti, dei relativi componenti e la loro conservazione, anche ai sensi del DPR 30.04.1999 n. 162;
- esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione di apparecchi e componenti;
- ripristino del funzionamento dell'impianto con eventuale revisione o sostituzione di componenti, mediante ricorso ai necessari mezzi, attrezzature, strumenti, ricambi;
- riparazione e/o sostituzione componenti di porte di accesso ai piani, quali pulsanti, segnalazioni luminose, gruppo contatti di controllo e sicurezza, dictator standard, rulli di scorrimento antine porte e funicelle di trazione;
- ripristino del funzionamento/ riparazione parti dell'organo di trazione, del motore del freno, parti della centralina;
- interventi in cabina di ripristino funzionalità relativi a lampade, segnalazioni luminose, pulsanti, fotocellule, dispositivi di apertura porte, ecc;
- riparazione e/o sostituzione componenti del quadro di manovra: alimentatore dispositivo di allarme, trasformatori, raddrizzatori, relè, resistenze led e contatti;
- diligente conservazione, manutenzione e pulizia dei vani tecnici dedicati esclusivamente agli impianti di sollevamento;
- attività di ripristino e manutenzione straordinaria di lieve entità, che si rendono necessari per assicurare la funzionalità e la sicurezza degli impianti oggetto dell'appalto;
- fornitura di lubrificanti, disincrostanti, materiali vari di consumo, idonei mezzi antincendio nei vani tecnici di esclusiva pertinenza del presente servizio, corpi illuminanti a norma nei vani tecnici;
- sostituzione o ripristino delle apparecchiature del vano corsa: invertitori e impulsori di fermata ai piani, contatti di livellamento cabina, guarnizioni pistone e rulli dei pattini di scorrimento del contrappeso;
- servizio di telesoccorso volto alla liberazione delle persone rimaste bloccate in ascensore;
- assistenza con un tecnico ed un operaio specializzato durante le periodiche visite di controllo effettuate dai preposti Enti di controllo, Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.
- sospensione immediata del funzionamento dell'impianto nel caso di pericolo con le modalità di cui al successivo punto;
- rapido intervento di personale abilitato durante gli orari di apertura, ad ogni motivata richiesta, per

ovviare ad eventuali improvvisi malfunzionamenti degli impianti;

- servizio di reperibilità per eventuali emergenze;

L'elencazione delle attività che precedono è da considerarsi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo.

L'Appaltatore dovrà inoltre eseguire le attività periodiche obbligatorie di cui al D.P.R.29/5/1963, n.1497, art.19 e D.M. 28/5/1979, art. 19 e successive integrazioni e modificazioni per cui si dovrà provvedere, mensilmente, secondo le esigenze dell'impianto:

- a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti, grasso, pezzame e fusibili.

L'Appaltatore dovrà provvedere alle seguenti verifiche periodiche di cui all'art.19, punto 4 del citato D.P.R. 29/5/1963, n. 1497 e dell'art.15 del D.P.R.30/04/1999, n. 162, una volta ogni sei mesi:

- verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verifica minuta delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra;
- annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

L'Appaltatore, a norma dell'art.18 del D.P.R. n°1497, dovrà ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.

Nell'ambito del presente servizio, è delegata all'Appaltatore, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica, ovvero:

- l'aggiornamento registri anagrafici degli impianti conservati presso la S.A.;
- regolare tenuta e compilazione del "Registro delle manutenzioni" conservato presso la S.A. con la registrazione delle visite, delle modifiche apportate, e la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto dell'Amministrazione Contraente, con rimborso totale delle somme pagate.
- verifica semestrale con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e, particolarmente, del regolare funzionamento delle porte e delle serrature con annotazione dei relativi risultati sul libretto prescritto dalla legge;
- pulizia e lubrificazione periodica delle parti in movimento con fornitura dei lubrificanti, del grasso e del pezzame;
- programmazione delle verifiche tecniche biennali in conformità delle norme vigenti in materia da effettuare a cura dell'ASL o dell'Ispettorato del Lavoro di competenza;
- ogni altra operazione periodica prevista dalle normative vigenti in materia.

Tutte le attività che precedono sono da intendersi, anche ai fini della presentazione dell'offerta economica, incluse nel canone proposto.

### **Controlli e manutenzione programmata**

A completamento dell'obbligo posto a carico dell'Appaltatore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art.19, punto 5 del citato D.P.R.29/5/1963, n. 1497) l'Appaltatore



stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti ecc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui l'Appaltatore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre informare, ai sensi dell'art.19, punto 7 del citato D.P.R., l'Amministrazione Contraente e l'Organo di ispezione, e ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma dell'art. 50 un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

A tale scopo si riporta, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che dovranno essere effettuati con cadenza almeno semestrale:

- pulizia completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio,
- pulizia e disinfestazione ecologica, ad ampio spettro d'azione batterica, delle fosse ascensori con rimozione dei materiali di risulta e trasporto a discarica;
- lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento;
- prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici;
- verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano;
- controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori;
- controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani;
- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato nel presente capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà compresa nel canone.

Assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99 sono compresi nel canone. È obbligo dell'Appaltatore fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del D.P.R. 162/99, quando ne abbia avuto preavviso, anche telefonico, da parte del Supervisore. Il Supervisore deve comunque essere informato della effettiva necessità. L'Appaltatore si impegna a prestare servizio di assistenza e sorveglianza degli elevatori, in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

Tutte le eventuali attività extra canone saranno compensate a misura sulla base di computi metrici estimativi redatti tramite l'elenco prezzi lavori (allegato "C") posto a base di gara o, in mancanza, con nuovi prezzi da concordare a cui sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

## INDICE

<b>Art. 1 Oggetto, Importo e durata dell'appalto .....</b>	<b>2</b>
<b>Art. 2 Documenti descrittivi delle prestazioni e degli obblighi contrattuali.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 Descrizione delle attività.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 Verbali di avvio e di ultimazione del servizio .....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 5 Assicurazioni a carico dell'impresa .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 6 Rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7 Modalità di espletamento del servizio .....</b>	<b>6</b>
<b>7.1 Manutenzione ordinaria – interventi a canone .....</b>	<b>6</b>
<b>7.2 Interventi extra canone valutati a misura .....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 8 Reperibilità e tempi di intervento.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 9 Fatturazione, tempi e modalità di pagamento.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 10 Strutture dedicate alla gestione del contratto .....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 11 Gestione rifiuti.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 12 Obblighi dell'impresa .....</b>	<b>10</b>
<b>Art. 13 Prestazioni in economia .....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 14 Oneri vari.....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 15 Penali.....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 16 Clausole finali .....</b>	<b>13</b>
<b>Allegato “A” .....</b>	<b>14</b>