



COMUNE DI PORTO TORRES

Area lavori pubblici, manutenzioni, verde pubblico, sistemi informativi e finanziamenti comunitari

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI NEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI PORTO TORRES

**Il Responsabile del Servizio Appalti
Dott. Marco Azara**

PREMESSA

Il presente Capitolato definisce i requisiti per lo svolgimento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori ubicati negli immobili del Comune di Porto Torres di seguito denominato "Committente" e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall'Impresa Aggiudicataria.

Il presente Capitolato sarà recepito integralmente nel Contratto che sarà stipulato con l'Appaltatore dopo l'aggiudicazione.

ARTICOLO 01 - Oggetto dell'appalto

L'appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di assistenza e manutenzione ordinaria e straordinaria degli **impianti elevatori** di qualsiasi tipo, installati presso gli edifici del Comune di Porto Torres.

Gli impianti oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono costituiti da ascensori. Altri sono oggetto del presente capitolato anche gli impianti che potrebbero venire installati durante il periodo contrattuale. Il Comune di Porto Torres si riserva la facoltà di apportare qualsiasi variazione sia in aumento che in diminuzione al numero degli impianti oggetto del presente appalto, in relazione ad esigenze di attivazione o di dismissione delle apparecchiature, secondo quanto descritto nell'articolo successivo denominato "Variazione delle prestazioni dell'appalto".

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

ARTICOLO 02 – Ubicazione e descrizione degli impianti

La ditta Manutentrice seguirà il servizio di manutenzione degli impianti installati presso gli edifici del Comune di Porto Torres, nella consistenza di cui ai seguenti prospetti:

- Scuola Elementare Borgona – Via P. Piemonte

Tipo di impianto	FIAM
Numero di impianto	FI171522
Matricola	SS 233/90
Numero di fabbricazione	171552
Motorizzazione	Idraulico
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	860 Kg
Portata persone	11
Numero fermate	2
Anno di collaudo	1991

- Scuola Media "Leonardo da Vinci" – Via Porrino

Tipo di impianto	FARMA
Numero di impianto	4F000152
Matricola	SS 154/90
Numero di fabbricazione	10064
Motorizzazione	Idraulica
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	830 Kg
Portata persone	11
Numero fermate	1
Anno di collaudo	1991

- Nuova Pretura – Piazza Walter Frau

Tipo di impianto	CEAM
Numero di impianto	22N26754
Matricola	SS 282/94
Numero di fabbricazione	22N26754
Motorizzazione	Elettrica
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	890 Kg

Portata persone	11
Numero fermate	2
Anno di collaudo	1995

- Palazzo Comunale Area Ambiente – Via Ponte Romano 55

Tipo di impianto	SCHINDLER
Numero di impianto	SH121498
Matricola	SS 509/98
Numero di fabbricazione	4121499
Motorizzazione	Idraulico
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	900 Kg
Portata persone	11
Numero fermate	1
Anno di collaudo	1998

- Palazzo Comunale Area Affari Generali – Piazza Umberto I°

Tipo di impianto	SCHINDLER
Numero di impianto	SH121498
Matricola	SS 49/96
Numero di fabbricazione	4121498
Motorizzazione	Idraulico
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	500 Kg
Portata persone	6
Numero fermate	2
Anno di collaudo	1996

- Palazzo Comunale Area Tecnica – Piazza Umberto I°

Tipo di impianto	OTIS
Numero di impianto	00063063
Matricola	SS 155/85
Numero di fabbricazione	21NE2507
Motorizzazione	Elettrica
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	500 Kg
Portata persone	6
Numero fermate	3
Anno di omologazione	1986

- Biblioteca Comunale – Via Sassari

Tipo di impianto	FALCONI
Numero di impianto	21NE8938
Matricola	SS 164/94
Numero di fabbricazione	21NE8938
Motorizzazione	Idraulico
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	630 Kg
Portata persone	8
Numero fermate	2
Anno di collaudo	1995

- Servizi socio-assistenziali – Viale delle Vigne

Tipo di impianto	LIFTIM
Numero di impianto	NN470054
Matricola	79
Numero di fabbricazione	SS 151/06

Motorizzazione	IDRAULICO
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	630 Kg
Portata persone	8
Numero fermate	2
Anno installazione	2006

- Palazzo del Marchese – Corso Vittorio Emanuele

Tipo di impianto	KONE
Numero di impianto	11458416
Matricola	71
Numero di fabbricazione	N.D.
Motorizzazione	Elettrica
Apertura Cabina	Automatica
Portata KG	480 Kg
Portata persone	6
Numero fermate	2
Anno installazione	2011

ARTICOLO 03 - Riferimenti normativi

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Appaltatrice è soggetta all'osservanza e al rispetto delle norme del presente Capitolato e del Contratto, nonché di tutta la legislazione vigente in materia di impianti elevatori o comunque attinente allo svolgimento del servizio, anche se non espressamente citata, e di tutte le normative che saranno emanate nel corso del Contratto aventi con esso pertinenza.

ARTICOLO 04 - Durata dell'appalto

Il presente appalto avrà la durata di **trentasei mesi** (36) a decorrere dal 01/10/2021 al 30/09/2021. E' facoltà del Comune di Porto Torres prorogare il servizio di mesi sei, alle medesime condizioni contrattuali, qualora si rendesse necessario per la predisposizione dell'appalto successivo. La Ditta Appaltatrice, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando il Comune non avrà provveduto alla stipula di un nuovo Contratto.

ARTICOLO 05 - Ammontare dell'appalto

L'ammontare del presente appalto è costituito da una quota fissa annuale necessaria per il servizio di manutenzione ordinaria preventiva e correttiva, e da una quota variabile, in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria eventualmente necessari.

L'importo dell'appalto sarà costituito dall'importo proposto dall'operatore affidatario per l'intero periodo di **trentasei mesi** relativo al servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori degli edifici comunali, oltre IVA di Legge.

Per le prestazioni di manutenzione ordinaria preventiva e correttiva riportate nel presente Capitolato, viene corrisposto all'appaltatore un compenso desunto dall'offerta in relazione agli impianti effettivamente in funzione. Il servizio verrà remunerato con canone **bimestrale posticipato**, 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 Capitolato.

L'importo complessivo per i lavori di **manutenzione straordinaria** per l'intero periodo di **trenta mesi**, è presuntivamente pari a **€ 20.000,00**. L'importo dei lavori di manutenzione straordinaria è puramente indicativo e calcolato dal Comune di Porto Torres sulla base delle attuali previsioni, pertanto è valido solo ai fini della determinazione del valore complessivo presunto dell'appalto. Di conseguenza non costituisce alcuna garanzia sul numero delle effettive chiamate e/o interventi che saranno effettuati dalla Ditta Appaltatrice nel corso dell'appalto medesimo e potrà variare in più o in meno secondo le esigenze del Comune stesso.

ARTICOLO 06 - Variazione delle prestazioni dell'appalto

Il Comune di Porto Torres ha la possibilità di variare in più o in meno la consistenza numerica degli impianti elevatori, sulla base delle necessità che dovessero sopraggiungere nel periodo della durata dell'appalto.

In questo caso si procederà al ricalcolo del canone annuo complessivo.

Il canone spettante per l'impianto eliminato o sospeso sarà, per ogni mese di funzionamento, pari a 1/12 del corrispondente canone annuo.

Nel caso di installazione e messa in esercizio di nuovi impianti, è facoltà del Comune di Porto Torres assegnare o meno alla Ditta Appaltatrice la manutenzione di tali nuove apparecchiature. Sarà comunque richiesto alla Ditta Appaltatrice di presentare un apposito preventivo per il canone del il nuovo impianto.

Sarà a discrezione del Comune di Porto Torres accettare o meno il preventivo canone proposto, o pattuime uno diverso.

Nell'eventualità si raggiunga un accordo, si procederà alla formalizzazione mediante sottoscrizione di Contratto integrativo.

Il canone spettante per il nuovo impianto verrà corrisposto a partire dal mese successivo a quello della consegna e sarà, per ogni mese, pari a 1/12 del relativo canone annuo pattuito.

ARTICOLO 07 - Ruoli e competenze

Il Comune di Porto Torres è responsabile di verificare il regolare svolgimento delle attività di manutenzione, di prendere decisioni in materia di strategie operative e provvedere alla liquidazione delle competenze spettanti alla Ditta Appaltatrice, previa acquisizione di attestazione comprovante la completa e corretta esecuzione degli interventi.

La Ditta Appaltatrice è responsabile del servizio oggetto dell'appalto, come previsti nel presente Capitolato, e comunque secondo le normative vigenti e i libretti di uso e manutenzione degli impianti installati, garantendo anche idonea assistenza, rapportandosi se necessario direttamente con il funzionario comunale o con altra persona opportunamente da lui delegata. Dovrà inoltre aver cura di mantenere costantemente aggiornato il registro di manutenzione e il libretto di impianto come prescritto nel presente Capitolato.

ARTICOLO 08. Stipula del contratto

Il contratto sarà stipulato, nel rispetto di quanto previsto dell'art. 32 comma 14 secondo periodo del D. Lgs n. 50/2016.

ARTICOLO 08 - Consegna degli impianti

La consegna degli impianti potrà avvenire in qualunque momento a partire dalla data della determina di affidamento. E' facoltà del Comune di Porto Torres consegnare il servizio stesso anche in pendenza della stipula contrattuale una volta che lo stesso sia stato aggiudicato.

La Ditta Appaltatrice dovrà prendere visione degli impianti oggetto del servizio, verificarne lo stato di conservazione, la piena funzionalità e redigere apposito verbale da trasmettere al Comune di Porto Torres.

Nel caso di segnalazione di anomalie, il Comune di Porto Torres potrà valutare l'opportunità di instaurare una negoziazione ai fini dell'eliminazione delle anomalie segnalate. A questo scopo la Ditta Appaltatrice potrà presentare un apposito preventivo di spesa.

Tale preventivo non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per il Comune, ma sarà esclusivamente di ausilio a quest'ultimo per pianificare le opere di adeguamento degli impianti.

Lo stesso procedimento dovrà essere seguito anche qualora nel periodo della durata del Contratto entrasse in vigore una nuova norma relativa agli impianti oggetto dell'appalto.

ARTICOLO 09 - Riconsegna degli impianti e cambio gestione

Alla scadenza dell'affidamento, gli impianti dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento. La ditta Appaltatrice curerà la stesura di un verbale nel quale saranno indicate le condizioni di riconsegna per ciascun impianto.

Qualora risultassero inadempienze degli impegni contrattuali dalla Ditta Appaltatrice, il Comune provvederà a far eseguire tutti i ripristini, riparazioni o sostituzioni occorrenti rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare, ove questo non provveda direttamente nei termini che saranno imposti.

In fase di rinnovo di gara d'appalto, la Ditta Appaltatrice dovrà garantire la necessaria assistenza all'impresa subentrante, affinché l'avvicendamento non crei malfunzionamenti o disservizi.

ARTICOLO 10 - Disposizioni generali per l'esecuzione del servizio

La Ditta Appaltatrice svolgerà il servizio con le modalità stabilite dal presente Capitolato Speciale. Dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la disponibilità di una adeguata struttura operativa, che possa consentire di far fronte agli interventi richiesti, anche in caso di contemporaneità. La Ditta Appaltatrice dovrà comunicare i recapiti di **reperibilità e pronto intervento** attivi 24 ore su 24.

Tutti gli interventi necessari per il corretto svolgimento del servizio dovranno essere effettuati a regola d'arte, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali od europei o, in loro assenza, delle istruzioni fornite dalla casa costruttrice e/o dall'installatore. Dovranno essere eseguiti da personale idoneo ed abilitato, in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

La Ditta Appaltatrice 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.

Al fine di garantire il servizio di manutenzione ordinaria preventiva, la Ditta Appaltatrice dovrà programmare le proprie attività e la disponibilità dei mezzi e dei materiali, al fine di evitare ritardi sugli interventi previsti per il regolare funzionamento dell'impianto.

La Ditta Appaltatrice deve utilizzare i pezzi di ricambio e la componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori e si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni manutentive la Ditta Appaltatrice adeguerà il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Comune. Nel caso si rendessero necessarie lavorazioni non facenti parte delle competenze della Ditta Appaltatrice, subordinate ad esigenze dimensionali o funzionali degli impianti oggetto dell'appalto, è fatto obbligo alla Ditta Appaltatrice di render note al Comune le anzidette esigenze, onde lo stesso possa disporre di conseguenza.

Dovrà inoltre essere garantito il **servizio di assistenza ai tecnici** ogni qualvolta sia necessario o richiesto dal Comune sia per i propri tecnici, che per quelli dei vari enti preposti ai controlli (Vigili del Fuoco, Ispesl, Asl, ecc...), e in modo particolare per quelli dell'Organismo di Certificazione Notificato incaricato della verifica biennale ai sensi del D.P.R. 162/99 e delle verifiche straordinarie ai sensi del D.M. 23 luglio 2009 - "Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla direttiva 95/16/CE". Tale servizio si intende compreso nella manutenzione ordinaria e pertanto integralmente remunerato con l'importo del canone annuo.

ARTICOLO 11 - Conduzione del servizio

La Ditta Appaltatrice dovrà svolgere le operazioni di manutenzione ordinaria preventiva, in maniera autonoma e pianificata, con la periodicità necessaria, espressa nel successivo articolo, in modo da garantire l'efficienza degli impianti elevatori degli edifici.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva dovrà essere garantito il servizio di reperibilità e pronto intervento tramite presidio telefonico in grado di intervenire tempestivamente.

La reperibilità e l'intervento del personale si intendono compresi nel canone annuo. Nessuna motivazione potrà essere addotta per sospendere la reperibilità e la pronta disponibilità, che devono essere garantite anche in caso di scioperi generali, di categoria o aziendali.

Le attività di manutenzione straordinaria dovranno invece, in ogni caso, essere effettuate solo su autorizzazione scritta del Comune di Porto Torres a seguito di presentazione di preventivo di spesa.

Durante lo svolgimento di qualsiasi intervento dovrà essere messa in opera la segnaletica necessaria per avvertire gli utenti delle temporanee condizioni dell'impianto elevatore.

ARTICOLO 12 - Manutenzione ordinaria preventiva - Controlli periodici

Per "manutenzione ordinaria preventiva", si intende l'insieme degli interventi finalizzati ad assicurare la continua e completa efficienza, affidabilità e sicurezza degli impianti, volti a ridurre il normale degrado d'uso e diminuire la probabilità di guasto, mediante riparazione o sostituzione di elementi e parti di impianti deteriorati o usurati, e l'effettuazione di un programma di controlli periodici a intervalli predeterminati.

Il servizio dovrà essere svolto attraverso visite di controllo con frequenza di almeno **una visita al mese**, durante le quali la Ditta Appaltatrice dovrà eseguire tutte le operazioni di controllo e manutenzione stabilite dal presente articolo e quant'altro necessario per il regolare funzionamento dell'impianto, nonché le verifiche previste ai sensi del D.P.R. 162/99, con le periodicità ivi definite.

La Ditta Appaltatrice, entro il primo mese di aggiudicazione dell'appalto, dovrà presentare al Comune di Porto Torres, un calendario dei controlli periodici per ogni impianto elevatore,

specificando il tipo e la frequenza delle operazioni, in base alle prescrizioni del presente articolo. Il Comune di Porto Torres si riserva la possibilità di intervenire anche con specifiche indicazioni sui lavori da compiere e di presiedere alle operazioni sui singoli impianti, o di richiedere, per particolari esigenze, un anticipo o un posticipo delle operazioni programmate con un preavviso di almeno 15 giorni.

La Ditta Appaltatrice dovrà poi comunicare al Comune di Porto Torres, con un anticipo di 15 giorni, la data del singolo intervento, in modo che lo stesso possa avvertire il personale degli ambienti di lavoro interessato.

In caso di impossibilità della Ditta Appaltatrice di rispettare il suddetto calendario, essa dovrà avvertire tempestivamente il Comune di Porto Torres al fine di concordare una nuova data.

Durante le visite di controllo, da eseguirsi con le modalità riportate nel DUVRI, la Ditta Appaltatrice provvederà, a titolo indicativo e non esaustivo, a effettuare:

1. Un controllo generale dell'elevatore, stando in cabina per verificare il regolare funzionamento dello stesso, osservando gli avviamenti e gli arresti, il funzionamento e la rumorosità delle porte interne ed esterne;
2. Un'ispezione di tutto l'equipaggiamento installato nel locale macchina con la cabina ferma ed in marcia;
3. Il controllo dello 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, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotorici delle macchine elettriche, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a pistone;
4. La verifica dello stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;
5. Il controllo dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi all'integrità conservativa degli impianti;
6. La verifica nei vani corsa dello stato delle guide e dei bordiglioni, funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti invariato, 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, carrucole di rinvio, cilindri e pistoni negli impianti oleodinamici;
7. La verifica di possibile presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori ed eventuale loro prosciugamento;
8. Il controllo ai piani dello 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 contro serrature, dispositivi di richiusura automatica;
9. La verifica nelle cabine delle bottoniere, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudiporta automatici, contatti delle porte, gli apparecchi di sicurezza, i pattini, le sospensioni delle porte, i citofoni, i corpi illuminanti, l'integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa;
10. La verifica dell'impianto di segnalazione sonora di allarme, del sistema di richiesta aiuto al centro assistenza, del combinatore GSM dove presente.

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

a) Controlli Mensili

1. grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;
2. funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;
3. segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
4. illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
5. citofoni di cabina;
6. impianti allarme;
7. bottoni e bottoniere di cabina e di piano;
8. adeguato livellamento al piano;
9. relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza;
10. combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti;
11. rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;
12. integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;
13. verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche, controllo velocità di apertura e chiusura delle porte;

14. componenti per quadri di manovra: salvamotore magnetotermico, interruttori magnetotermici e differenziali, alimentazione del circuito di allarme con batteria tampone, relè di qualsiasi tipo, teleruttori, gruppo teleinvertori salita-discesa (S/D), trasformatore monofase e/o trifase e relativi collegamenti, valvola automatica manovra o luce, gruppo ritardatore, raddrizzatore di corrente, selettore elettrico di manovra;
15. gruppo motore-argano-freno, pulegge di rinvio, regolatore velocità argano, coppia vite senza fine-ruota elicoidale, bronzine, puleggia di trazione, cuscinetto reggispira, gruppo freno, elettromagnete del freno, bobina dell'elettromagnete, ganasce del freno, ferodi, molle e tiranti freno, motore aprifreno, bronzine motore, motore compreso adattamento al semigiunto e al basamento, controllo e rabbocco livello olio coppa dell'argano;
16. apparecchiature elettromeccaniche del vano corsa e porte di piano: linee elettriche fisse del vano corsa (commutatori, bottoniere, serrature, allarme, ecc...), linea elettrica luce vano corsa, sistema citofonico, apparecchio telefonico di emergenza in cabina, pattini del contrappeso, serbatoio olio per ingrassaggio guide, serratura e controserratura, apertura e chiusura porte di piano, fissaggio pannelli porte di piano, bobina di sgancio esterna sottovetro, bottoniera di piano, ammortizzatore a molla sotto il contrappeso;
17. apparecchiature elettromeccaniche del locale macchina: tutte le linee elettriche complete nel locale macchina, dall'interruttore generale al quadro di manovra, linee di forza motrice, linee freno, impianto di illuminazione, linee di terra, porta locale, cassetta porta-chiavi esterna;
18. controllo delle funi di trazione e sollevamento, usure, fili rotti e attacchi;
19. cabina: rivestimento cabina, ante cabina, maniglie porte, cerniere porte, fondo di cabina, tappeto o pavimento cabina, specchiature cabina (vetro, specchio o altro), elettromagnete con relativo pattino retrattile, bottoniera di cabina, operatore porte automatico completo di sospensione, fotocellule per interdizione chiusura porte con relativa linea elettrica, pattini di scorrimento con relativi supporti, gruppo paracadute, illuminazione di emergenza, targhette: identificazione impianto, dati impianto, dati e contatti manutentore, segnaletica per emergenza, segnaletica informativa;
20. centraline oleodinamiche e componenti elettromeccaniche: elettrovalvole con relativi collegamenti e accessori, termostato olio, termostato resistenza scaldia olio, guarnizione pistone, funi, olio centralina con relativo rabbocco, centralina ascensore, gruppo motore pompa, valvole varie, manometri, termostati, controllo perdite olio dei pistoni idraulici;
21. dispositivo automatico ritorno al piano: dispositivo elettronico con ritorno al piano e apertura porte in caso di emergenza, batterie tampone, caricabatteria e centralina.

b) Controlli Trimestrali

22. pulizia, lavaggio con idonei prodotti e lubrificazione dei binari di scorrimento delle porte di cabina e di piano, controllando che queste scorrano liberamente;
23. pulizia dell'interno cabina, delle porte di cabina e delle soglie delle porte di cabina;
24. pulizia del vano corsa protetto da reti metalliche, lamiera o vetro, sia internamente che esternamente.

c) Controlli Semestrali

25. simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
26. verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
27. verifica dei collettori elettrici;
28. verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;
29. verifica dell'efficienza dei collegamenti verso terra;
30. verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
31. ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
32. basamenti ed opere murarie;
33. verifica schemi, cartelli e dispositivi antinfortunistici;
34. pulizia del tetto di cabina, della fossa, del locale macchina;
35. pulizia, disinfestazione e igienizzazione della fossa ascensore e locale macchina;
36. ogni altra verifica semestrale dell'impianto elevatore ai sensi dell' art. 15 del D.P.R. 162/99 eventualmente non già eseguita.

La Ditta Appaltatrice è tenuta ad effettuare autonomamente, in quanto interamente compreso nel canone annuo, ogni intervento di riparazione e sostituzione riscontrato durante i controlli, forniture comprese. Dovrà essere riparato o sostituito ogni componente e materiale danneggiato o malfunzionante e quant'altro necessario al mantenimento della buona conservazione e alla

garanzia della piena efficienza degli impianti di qualunque tipologia nelle sue caratteristiche funzionali e nel rispetto di tutti i vincoli di legge e normative vigenti.

Sono escluse unicamente le riparazioni o sostituzioni delle seguenti parti:

1. cabina: pareti, tetto, pavimento, vetri, specchi, plafoniere e tubi fluorescenti;
2. pannelli, telai, imbotti, soglie, pareti del vano di corsa;
3. cilindri, pistoni, tubazioni e sostituzione olio di elevatori idraulici;
4. dispositivi elettromeccanici per la manovra di emergenza;
5. impianti citofoni di allarme e relative linee di alimentazioni;
6. opere murarie in genere.

Al termine di ogni visita dovrà essere redatto in forma chiara e leggibile un “**rapporto di visita**”, firmato dal tecnico manutentore, sottoscritto dal “**Referente degli impianti elevatori**” e trasmesso al Servizio Manutenzioni del Comune di Porto Torres, allo scopo di attestare il regolare svolgimento delle visite di controllo. Nel rapporto di visita dovrà essere annotato:

1. data e ora della visita;
2. luogo (specifica edificio e indirizzo)
3. dati impianto (n. fabbricazione e matricola se presente);
4. nominativo del tecnico manutentore;
5. operazioni effettuate;
6. descrizione dettagliata eventuali interventi di manutenzione eseguiti e/o elementi sostituiti;
7. eventuali comunicazioni o osservazioni ritenute necessarie.

Tale rapporto dovrà essere sempre riportato, o conservato in copia, anche sull'apposito “**registro di manutenzione**”, come descritto nel presente Capitolato.

Nel corso dei controlli obbligatori prescritti all'art. 15 del D.P.R. 162/99, per gli impianti ricadenti in tale normativa dovrà essere aggiornato anche il “libretto di impianto”, con le indicazioni specificate del D.P.R. suddetto.

La Ditta Appaltatrice dovrà garantire inoltre l'**assistenza ai tecnici dell'Organismo di Certificazione Notificato** incaricato delle verifiche ai sensi del D.P.R. 162/99, sia per quelle periodiche biennali che per quelle straordinarie che dovessero rendersi necessarie, con la presenza e

l'eventuale opera di personale qualificato allo scopo di effettuare tutte le prove, le manovre e le misurazioni richieste. La Ditta Appaltatrice è quindi tenuta ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica per l'esecuzione della stessa. Nel caso l'Ente Verificatore emettesse verbale con esito positivo ma con prescrizioni, la Ditta Appaltatrice dovrà attivarsi per risolvere, a suo completo carico, le problematiche emerse entro i tempi stabiliti con il Comune di Porto Torres, escluso gli adeguamenti a norma di legge che rientrano nella manutenzione straordinaria.

Se invece l'Ente Verificatore emetterà verbale con esito negativo e divieto all'uso dell'impianto, la Ditta Appaltatrice sarà soggetta, oltre al pagamento di una penale come prescritto nel relativo articolo del presente Capitolato, anche alla realizzazione dei lavori necessari all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento e al pagamento del corrispettivo dovuto all'Ente Verificatore per la relativa visita straordinaria. Ciò non verrà applicato nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non ancora autorizzati dal Comune di Porto Torres ma di cui la Ditta Appaltatrice ha provveduto a presentare preventivo di spesa.

Tutte le suddette prestazioni si intendono comprese e pertanto integralmente remunerate con l'importo del canone annuo. Rimane escluso il solo corrispettivo dovuto all'Organismo di Certificazione Notificato, che sarà a carico del Comune di Porto Torres.

ARTICOLO 13 - Manutenzione ordinaria correttiva - pronto intervento

Per “manutenzione ordinaria correttiva” si intende l'esecuzione di interventi su chiamata a guasto avvenuto, tramite il servizio di reperibilità con presidio telefonico permanente **24h su 24**, a seguito di qualsiasi malfunzionamento, interruzione, anomalia o guasto improvviso degli impianti elevatori, nonché per il soccorso di persone bloccate in cabina e ogni intervento atto al ripristino della corretta funzionalità degli impianti.

Dovrà essere garantito sia un numero telefonico con operatore permanente **24h su 24** per tutti i giorni della settimana compresi i giorni festivi, per la ricezione della richiesta di intervento, che la reperibilità dei propri tecnici in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto dovessero presentare o per verificare eventuali condizioni di irregolare funzionamento.

Il numero telefonico di pronto intervento, unitamente al nominativo della Ditta Appaltatrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni impianto oggetto di manutenzione.

Le chiamate potranno essere inoltrate dai Responsabili dei Servizi del Comune di Porto Torres oppure direttamente dal “**Referente degli impianti elevatori**” dell’immobile in capo al Comune. Il Comune di Porto Torres provvederà ad inviare a mezzo fax un’apposita “**scheda richiesta intervento**”, contenente tutte le indicazioni necessarie alla risoluzione della problematica, tipologia della richiesta di intervento, localizzazione, descrizione del problema, intervento richiesto e tempi di esecuzione.

Il pronto intervento è disciplinato secondo la gravità del guasto, e si distingue in 3 tipologie:

1. servizio di somma urgenza, finalizzato alla tutela dell’incolumità delle persone o dei beni, indice di gravità del guasto **ALTO**: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire **ENTRO 1/2 ORA** dalla comunicazione, anche preannunciata telefonicamente, mettendo subito in sicurezza persone e beni ed eliminando la causa di possibili danneggiamenti;

2. servizio di urgenza, per interventi su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli impianti interessati, ma non l’incolumità delle persone e dei beni previste al punto 1, indice di gravità del guasto **MEDIO**: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire **ENTRO 12 ORE** dalla comunicazione, per ripristinare al più presto la normale efficienza degli impianti interessati, portando a termine le operazioni nei tempi strettamente necessari;

3. servizio ordinario, individuato secondo le esigenze e con le priorità operative stabilite dal Comune di Porto Torres, indice di gravità del guasto **BASSO**: la Ditta Appaltatrice è tenuta a rispettare i tempi di esecuzione dei lavori così come segnalati nella scheda di richiesta intervento relativa al singolo intervento.

La Ditta Appaltatrice non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori che risultino necessari per ripristinare la funzionalità dell’impianto, e dovrà provvedere autonomamente alla eliminazione di ogni anomalia o malfunzionamento, che sarà compreso nell’importo del canone annuo. Qualora non provveda, la Ditta Appaltatrice sarà soggetta a penalità come previsto nel presente Capitolato.

Se gli interventi si configurassero come manutenzione straordinaria, essi sono soggetti a presentazione di preventivo, come prescritto nello specifico articolo. Anche se ricadenti nella manutenzione straordinaria, tali interventi dovranno comunque essere eseguiti nei tempi previsti nella scheda di richiesta intervento.

In ogni caso in cui l’entità del guasto si rilevasse tale da non consentire il ripristino dell’impianto nei tempi indicati, la Ditta Appaltatrice potrà concordare e ottenere un tempo maggiore per l’esecuzione dell’intervento, facendo pervenire al Comune di Porto Torres comunicazione scritta nella quale dovranno essere riportate le motivazioni della mancata riparazione. Le motivazioni adottate dovranno essere ritenute valide dal Committente a suo insindacabile giudizio, in caso contrario la Ditta Appaltatrice sarà passibile di penale.

Qualora fossero necessarie riparazioni da effettuarsi presso officine specializzate, i tempi di intervento verranno di volta in volta concordati con il Committente. Alla conclusione delle operazioni di manutenzione il personale incaricato effettuerà una prova generale di funzionamento partendo da impianto fuori servizio (con verifica del tipo di segnalazione di questo stato) e continuando con la messa in esercizio, l’effettuazione di una o più manovre, la prova diretta di tutti i dispositivi di sicurezza.

Al termine di ogni intervento il tecnico incaricato dalla Ditta Appaltatrice deve compilare in forma chiara e leggibile, analogamente alle visite di controllo, un “**rapporto di manutenzione**” riportante le seguenti informazioni:

1. data e ora dell’intervento;
2. luogo (specifica edificio e indirizzo)
3. dati impianto (n. fabbricazione e matricola se presente);
4. numero progressivo dell’intervento riportato sulla scheda di richiesta intervento;
5. nominativo del tecnico manutentore;
6. causa del malfunzionamento, interruzione, anomalia o guasto improvviso;
7. intervento di manutenzione effettuato con descrizione della prestazione o fornitura eseguita;
8. eventuali comunicazioni o osservazioni ritenute necessarie, ulteriori interventi occorrenti, ecc...

Il rapporto, firmato dal tecnico manutentore e sottoscritto dal “Referente degli impianti elevatori” dell’immobile come attestazione di regolare esecuzione, deve essere trasmesso al Comune di Porto Torres. Dovrà inoltre essere sempre riportato, o conservato in copia, anche sull’apposito “registro di manutenzione”, come descritto nel presente Capitolato.

Per gli impianti ricadenti nel D.P.R. 162/99, dovrà essere aggiornato anche il “libretto di impianto”, trascrivendo le informazioni prescritte all’art.15 del D.P.R. suddetto.

Il Comune di Porto Torres potrà fissare data e modalità di un sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare le cause del guasto, l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto.

Qualora si riscontrasse una non corretta esecuzione degli interventi, il Comune notificherà le anomalie alla Ditta Appaltatrice fissando i tempi concessi per la loro eliminazione, che dovrà provvedere a propria cura e spese.

In ogni caso in cui si verificassero circostanze che impedissero la prosecuzione delle attività, il Comune di Porto Torres avrà la facoltà di ordinarne la sospensione parziale o totale, salvo riprenderli non appena siano cessate le ragioni dell'interruzione, senza che la Ditta Appaltatrice possa pretendere speciali compensi. Il tempo di sospensione sarà conteggiato per definire l'eventuale proroga rispetto ai tempi indicati.

ARTICOLO 14 - Manutenzione straordinaria

Per "manutenzione straordinaria", si intende l'esecuzione di lavori, richiesti esplicitamente dal Comune di Porto Torres, non riconducibili alla manutenzione ordinaria indicata nel presente Capitolato.

Rientra inoltre nella manutenzione straordinaria ogni altro intervento di riparazione di anomalie di funzionamento o danneggiamenti non imputabili agli impianti stessi ed allo svolgimento della loro corretta manutenzione periodica, ma a cause esterne involontarie o volontarie come, ad esempio, fenomeni naturali imprevedibili, anomalie delle caratteristiche della corrente elettrica, atti vandalici, manomissioni, errato utilizzo da parte degli utenti, ecc....

La Ditta Appaltatrice avrà inoltre la facoltà di proporre al Comune di Porto Torres, mediante relazioni tecniche dettagliate e preventivi particolareggiati, interventi di adeguamento sugli impianti elevatori derivanti da nuove tecnologie proposte dal mercato, secondo le prescrizioni del presente articolo.

Non saranno considerati a carico del Comune di Porto Torres l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria la cui causa sia da imputarsi alla Ditta Appaltatrice per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite "non a regola d'arte" sugli impianti.

In generale la Ditta Appaltatrice si deve rendere disponibile a realizzare qualsiasi tipo di lavoro riguardante la straordinaria manutenzione degli impianti in questione, compresi gli eventuali ampliamenti o nuovi impianti, con le modalità di cui al presente articolo. In questi ultimi casi saranno inoltre a carico della Ditta Appaltatrice gli eventuali oneri di progettazione ed il rilascio delle eventuali relative certificazioni finali, mentre sarà a carico del Comune di Porto Torres la direzione dei lavori e collaudo.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia quelli richiesti direttamente dal Comune sia quelli necessari a seguito di controlli periodici, intervento su chiamata per guasto o semplice segnalazione, potranno essere eseguiti dalla Ditta Appaltatrice esclusivamente dietro presentazione di un preventivo di spesa. Tale preventivo dovrà essere corredato da dettagliata analisi dei prezzi. Non saranno accettati preventivi recanti voci a corpo non dettagliati nello specifico.

Ogni preventivo dovrà successivamente essere approvato a cura del competente responsabile Comunale, con autorizzazione scritta all'esecuzione dell'intervento. I relativi lavori saranno quindi realizzati dalla Ditta Appaltatrice, secondo le condizioni del Capitolato.

Il Comune si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di rivolgersi ad altri operatori economici, nel caso in cui, eseguita una comparazione tra i prezzi offerti dalla Ditta Appaltatrice e quelli del mercato, vi sia una differenza sostanziale, senza che quest'ultima possa sollevare obiezioni o pretendere compensi di sorta.

In questo caso la Ditta Appaltatrice con la propria organizzazione dovrà comunque prestare la necessaria collaborazione e assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione della ditta terza incaricata dell'intervento straordinario. La Ditta Appaltatrice non potrà rifiutarsi di accettare i lavori da lei proposti ma eseguiti da ditta terza incaricata al fine della continuazione della manutenzione dell'impianto; sarà in ogni caso effettuato un collaudo in contraddittorio con verifica delle certificazioni previste dalla normativa vigente.

Il Comune di Porto Torres, provvederà ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria in base alle reali necessità e comunque a suo insindacabile giudizio. Esso quindi non assume alcun impegno di affidare la totalità dei lavori della manutenzione straordinaria che si rendessero necessari durante la validità temporale del Contratto, anche se corredati da preventivo di spesa. Qualsiasi variazione dell'importo rispetto a quello previsto nel corso del periodo contrattuale per la manutenzione straordinaria, in quanto presunto non potrà in nessun caso comportare richieste,

indennizzi e/o risarcimenti di mancato guadagno o di qualsiasi natura da parte dell'impresa aggiudicataria.

ARTICOLO 15 - Tempi per l'esecuzione dei singoli interventi

La Ditta Appaltatrice dovrà condurre il servizio riducendo al minimo i casi di fermo impianto ed eseguendo nei tempi stabiliti gli interventi previsti e/o richiesti.

L'esecuzione dei **controlli periodici** deve avvenire perentoriamente entro le scadenze previste dalla normativa vigente e dal calendario degli interventi descritto nei precedenti articoli. Le relative prestazioni di **manutenzione ordinaria preventiva** (riparazione, sostituzione, ecc...) che si dovessero evidenziare durante tali controlli, devono essere eseguite al momento del controllo stesso o comunque entro e non oltre il termine di **24 ore** dal controllo.

Gli interventi di **manutenzione ordinaria correttiva** e **manutenzione straordinaria** richiesti tramite **scheda di richiesta intervento** devono essere terminati entro la scadenza riportata sulla stessa, in relazione all'indice di gravità.

Qualora gli interventi non siano eseguiti tempestivamente, correttamente e nei tempi previsti, la Ditta Appaltatrice è tenuta al pagamento delle penali previste nel presente Capitolato.

ARTICOLO 16 - Manovre di emergenza sugli impianti

La Ditta Appaltatrice è tenuta, sotto la propria responsabilità, a redigere un libretto contenente le istruzioni necessarie per eseguire correttamente la manovra di emergenza. Tale libretto dovrà essere redatto in garanzia dell'esecuzione in sicurezza delle manovre. È tenuta ad istruire il personale, individuato dal Comune di Porto Torres, sull'esecuzione della manovra di emergenza su ogni impianto.

Dovrà istituire un corso, in parte teorico sulla situazione e anomalie nel funzionamento degli ascensori, e in parte pratica con dimostrazione di come effettuare la manovra a mano di emergenza e come affrontare situazioni di pericolo per gli utenti.

Nel caso che siano necessarie modifiche al libretto la Ditta Appaltatrice, una volta aggiornato e consegnato il nuovo libretto, procederà ad un nuovo ciclo di formazione come sopra descritto.

Tutti gli oneri necessari allo studio e stampa del libretto di istruzioni per le manovre di emergenza ed al corso di formazione sono a totale carico della Ditta Appaltatrice e si intendono compresi nel canone annuo di cui al Contratto oggetto dell'appalto.

ARTICOLO 17 - Attrezzatura e materiali di consumo

Per l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto sono a totale carico della Ditta Appaltatrice tutti gli oneri relativi alla fornitura e posa in opera dei materiali e accessori necessari, in quanto compresi

nel canone per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e compresi nei preventivi di spesa per gli interventi di manutenzione straordinaria. Si intendono quindi già compresi e compensati anche i costi relativi a carico, trasporto e scarico dei materiali e mezzi d'opera dai luoghi di deposito ai luoghi d'impiego, qualunque sia la distanza intercorrente e le altezze da superare, nonché quant'altro occorrente per dare le opere compiute a regola d'arte, con tutti gli oneri e spese che la Ditta Appaltatrice dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente indicati o richiamati nel presente Capitolato Speciale.

I materiali e le apparecchiature che la Ditta Appaltatrice impiegherà dovranno essere conformi, oltre che alle prescrizioni contrattuali, anche a quanto stabilito dalla normativa vigente, anche se non esplicitamente menzionata, e completi delle certificazioni necessarie. In ogni caso essi dovranno essere di qualità controllata e garantita, nuovi, originali e omologati, di prima scelta, esenti da difetti e imperfezioni, delle migliori qualità esistenti in commercio, nonché di larga diffusione e riportare la marcatura CE, quando previsto dalle norme vigenti. Dovranno inoltre possedere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere idonei al luogo di installazione.

Salvo diverse disposizioni del Comune di Porto Torres, nei casi di sostituzione i nuovi componenti dovranno essere della stessa marca e modello di quelli in essere, o del tipo consigliato dalle case costruttrici.

Per comprovati motivi, in particolare nel caso di componenti non più reperibili sul mercato, la Ditta Appaltatrice dovrà effettuare un'accurata ricerca al fine di reperirne i più simili a quelli da sostituire sia a livello tecnico-funzionale che estetico.

Tutti i materiali, muniti della necessaria documentazione tecnica, dovranno essere sottoposti, prima del loro impiego, all'esame del Responsabile del Comune di Porto Torres affinché essi siano riconosciuti idonei e dichiarati accettabili.

L'accettazione dei materiali, delle apparecchiature e degli impianti è vincolata dall'esito positivo di tutte le verifiche prescritte dalle norme o richieste dal Comune, la quale potrà effettuare in qualsiasi momento (preliminarmente o anche ad impiego già avvenuto) gli opportuni accertamenti, visite, ispezioni, prove, analisi e controlli. Tutte le spese relative alle prove su materiali ed apparecchiature di nuova installazione, previste dalle normative vigenti, sono a carico della Ditta Appaltatrice.

Sono a carico della Ditta Appaltatrice le attrezzature necessarie, quali scale, sostegni di servizio e ponteggi rispondenti alle norme antinfortunistiche, utensili di lavoro normali e speciali di uso individuale o collettivo, le idonee apparecchiature e strumentazioni portatili di controllo e di registrazione dei dati e quant'altro necessario per eseguire le operazioni di controllo periodico degli impianti, ricerca dei guasti e di manutenzione.

ARTICOLO 18 - Smaltimento materiali di risulta

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese della Ditta Appaltatrice, rimanendo a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento presso impianti specializzati ed autorizzati, nel rispetto della normativa vigente.

A tale riguardo la Ditta Appaltatrice dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento. In caso di materiali recuperabili, restano a carico della Ditta Appaltatrice tutti gli oneri di rimozione, asporto, trasporto e deposito in locali indicati dal Comune.

ARTICOLO 19 - Responsabilità ed oneri a carico della ditta appaltatrice

L'attività di manutenzione è svolta dalla Ditta Appaltatrice sotto la propria responsabilità e con utilizzo di mezzi propri e di personale idoneo ad essa facenti capo. E' da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa della Ditta Appaltatrice, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere e prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato Speciale e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte, senza pertanto esigere ulteriori compensi.

Oltre a quanto prescritto dal presente Capitolato, si intendono compresi nel prezzo del servizio, e quindi a totale ed esclusivo carico della Ditta Appaltatrice gli oneri ed obblighi di seguito indicati:

- operare nel pieno rispetto delle disposizioni di legge, delle norme tecniche UNI e CEI e delle prescrizioni, istruzioni e/o raccomandazioni delle competenti autorità nazionali e locali vigenti o che eventualmente dovessero intervenire fino alla scadenza del Contratto, con particolare riferimento alle norme di sicurezza ed igiene del lavoro, e ogni altra normativa in materia di lavoro, previdenza e assicurazioni sociali, nonché alle disposizioni dirette a prevenire l'inquinamento atmosferico ed acustico ed in generale a tutelare l'ambiente;
- adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati;
- il risarcimento di eventuali danni arrecati a cose o persone, durante lo svolgimento dei lavori;
- le spese inerenti gli atti relativi all'appalto ed ogni altra tassa, imposta e sovrimposta, presente e futura (fatta unica eccezione dell'IVA).

Oltre agli oneri di cui sopra sono a carico della Ditta Appaltatrice le responsabilità ed i conseguenti oneri derivanti dalla conduzione del servizio, di seguito elencati:

- possedere i requisiti per gli impianti di cui al D.M. 37/2008, art. 1 comma 2 lettera "F" (impianti di sollevamento di persone o di cose);
- possedere attrezzature e strumentazione di controllo adeguate;
- conformarsi alle norme di manutenzione indicate dalle case costruttrici;
- assicurare le prestazioni urgenti in qualunque condizione ed in qualunque momento;
- svolgere la propria attività in modo da non ostacolare quelle svolte dagli utilizzatori dell'edificio, arrecando il minimo disturbo o intralcio possibile, anche se ciò comporti l'esecuzione delle prestazioni per gradi, limitate ad alcuni ambienti e/o con sospensione durante alcune ore della giornata, od obbligando il personale della Ditta Appaltatrice a percorsi più lunghi e disagiati, secondo le indicazioni che saranno emanate dal Comune di Porto Torres;
- mantenere sui luoghi di svolgimento dei lavori un comportamento organizzato da parte del personale dell'impresa, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'ente committente, di chiedere l'allontanamento di quel personale incongruente alle disposizioni impartite.

La Ditta Appaltatrice è in ogni momento totalmente responsabile dell'efficienza degli impianti e delle singole apparecchiature ed è tenuta a garantire la permanenza della qualità e delle caratteristiche funzionali, nel pieno rispetto di tutti i vincoli di legge, regolamenti, norme e simili.

Qualora il Comune di Porto Torres rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, o inidoneità degli interventi e prestazioni, potrà richiedere alla Ditta Appaltatrice di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli un termine perentorio. La Ditta Appaltatrice non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

ARTICOLO 20 - Oneri a carico del Comune

Il Comune consentirà il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione permettendo, per quanto di competenza, l'accesso ai locali in cui sono installati gli impianti elevatori oggetto dell'appalto.

Sarà a carico del Comune la fornitura dell'energia elettrica per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie all'esecuzione del servizio, che potrà essere prelevata dalla Ditta Appaltatrice dai punti di erogazione che saranno indicati, curandone la conservazione d'uso, adeguandosi al tipo di prese e utilizzando macchinari alimentati alle tensioni disponibili (normalmente 220V monofase).

Il Comune provvederà inoltre al pagamento del corrispettivo dovuto all'Organismo di Certificazione Notificato incaricato della verifica biennale ai sensi del D.P.R. 162/99.

ARTICOLO 21 - Norme relative al personale addetto all'attività

Il personale impiegato dalla Ditta Appaltatrice per l'esecuzione del servizio, dovrà essere addestrato e aggiornato, in possesso del **patentino di abilitazione** ai sensi delle normative vigenti e di ogni altro requisito necessario per legge (normativa ascensori e/o impiantistica).

Dovrà inoltre essere in regola con le norme previste dalla legge e dai vigenti contratti nazionali di lavoro interessanti la categoria. Pertanto resta inteso che il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità in merito.

La Ditta Appaltatrice è obbligata ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla conduzione del servizio. Dovrà provvedere a far mantenere al proprio personale un contegno improntato alla massima correttezza e disciplina durante l'espletamento del servizio.

La Ditta Appaltatrice all'atto della firma del Contratto dovrà comunicare, con nota scritta, elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, indicando per ciascun operaio e/o tecnico le complete generalità, la qualifica e la posizione assicurativa all'interno dell'azienda. In caso di variazioni (licenziamento e/o nuove assunzioni), esse dovranno essere comunicate tempestivamente, fornendo il nuovo elenco completo ed aggiornato in sostituzione di quello precedente.

La Ditta Appaltatrice dovrà munire a sua cura e spese tutto il personale addetto al servizio di apposito cartellino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità e numero di matricola del lavoratore e il nominativo della ditta.

Il Comune avrà il diritto di ottenere l'allontanamento di qualunque addetto ai lavori senza l'obbligo di specificarne il motivo e rispondere delle conseguenze, nel caso tutto quanto sopra non fosse osservato.

ARTICOLO 22 - Norme di sicurezza

Tutte le operazioni previste per l'esecuzione del servizio dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'appaltatore dovrà procedere in collaborazione con i responsabili di sicurezza del Committente, ad una attenta visita dei locali e dei luoghi oggetto del servizio, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e sicurezza del personale presente nelle varie strutture comunali, all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione del personale tutto adibito al servizio, in ottemperanza a quanto in evidenziato nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi (D.U.V.R.I.)

ARTICOLO 23 - Conservazione della documentazione

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del Contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria è conservata presso il Servizio Manutenzioni del Comune di Porto Torres, salvo per le parti da conservare presso gli impianti.

È a carico della Ditta Appaltatrice verificare, alla consegna degli impianti e successivamente all'inizio di ogni anno, la presenza e la completezza della documentazione necessaria a norma di legge da conservare presso l'impianto con particolare riferimento al libretto di impianto di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99. Nei casi dove risulti mancante, la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere, a sua cura e spese, all'integrazione di tutto quanto indispensabile, manuali e schemi tecnici di qualsiasi tipologia inclusi, realizzati in proprio o richiesti in duplicato alla casa costruttrice o agli Enti preposti. Tutta la documentazione raccolta dovrà essere conservata in apposita ed idonea custodia.

La Ditta Appaltatrice dovrà aver cura dell'aggiornamento costante e della corretta tenuta del libretto di impianto ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 162/99 e ss.mm.ii, oltre che degli schemi tecnici e disegni relativi ai macchinari. Copia del libretto aggiornato dovrà essere consegnata ogni anno presso Servizio Manutenzioni del Comune di Porto Torres, dove verrà conservata unitamente alla restante documentazione degli impianti che non vada tenuta presso gli impianti stessi.

La Ditta Appaltatrice deve verificare inoltre che all'interno delle cabine degli impianti elevatori siano esposte le targhe con le indicazioni previste.

Qualora le targhe non siano presenti o abbiano indicazioni incomplete, inesatte o difformi da quanto previsto dalla norma, la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere, entro il mese successivo alla verifica, alla fornitura e installazione di nuove targhe complete dei dati aggiornati, completi e corretti.

La Ditta Appaltatrice avrà inoltre l'obbligo di redigere a sua cura e spese un **registro di manutenzione**, distinto per ogni impianto elevatore, sul quale dovranno essere annotati in dettaglio tutti gli interventi e i controlli periodici effettuati su di esso, i guasti e le interruzioni con le indicazioni delle rispettive cause, ed ogni altra osservazione, rilievo o notizia interessante lo stato di manutenzione e di efficienza degli impianti. Il registro dovrà essere costantemente aggiornato ad ogni intervento o sopralluogo effettuato all'impianto. E' accettato anche un registro costituito dall'insieme dei singoli rapporti di visita e di controllo, come descritti nel presente Capitolato.

Tale registro dovrà essere conservato nel locale macchina dell'impianto o per gli impianti non dotati di locale macchina, esso sarà conservato dal "Referente degli impianti elevatori".

Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte della Ditta Appaltatrice di quanto previsto nel presente articolo sono a completo suo carico e si intendono ricompresi nel canone annuo.

ARTICOLO 24 - Riservatezza

Tutti i documenti prodotti dalla Ditta Appaltatrice saranno di proprietà del Comune. Le parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente Contratto. La Ditta Appaltatrice da parte sua si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dal Comune assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare assicura di:

1. non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta del Comune.
2. limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Contratto.
3. non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di impianti di pertinenza del Comune di Porto Torres di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori.

Analogamente il Comune si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti della Ditta Appaltatrice.

ARTICOLO 25 - Garanzia sugli interventi

I materiali sostituiti nelle operazioni di manutenzione, nonché eventuali nuove apparecchiature fornite, se non diversamente disposto da norme di legge in materia sono garantiti per 24 mesi dalla data di accettazione (autorizzazione ad emettere fattura).

Nel caso essi risultassero difettosi e non conformi alle norme vigenti al momento dell'installazione, o manifestassero guasti e imperfezioni a causa della non buona qualità dei materiali (se forniti dalla ditta stessa) o per difetto di montaggio, entro il termine prefissato, la Ditta Appaltatrice avrà l'obbligo di provvedere, a sue cura e spese, alla loro rimozione e sostituzione o riparazione.

ARTICOLO 26 - Controlli

Durante il corso dell'appalto il Comune si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori, nonché della corretta manutenzione degli impianti ed esecuzione degli interventi, e di tutti gli altri adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale, attraverso proprio personale o terzi allo scopo delegati.

Tali controlli non liberano la Ditta Appaltatrice dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto, e non possono essere invocati come causa di interferenza nel compimento del servizio.

ARTICOLO 27 - Fatturazione e pagamenti

L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate bimestrali posticipate, di importo pari a 2/12 dell'importo complessivo annuo e della ritenuta di garanzia del 5%.

In merito alla **manutenzione straordinaria**, la fatturazione dovrà essere separata da quella della manutenzione ordinaria, concordata con il Comune, ed emessa a conclusione dei lavori.

Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi.

I pagamenti saranno effettuati, previo controllo di avvenuta e corretta prestazione, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura.

ARTICOLO 27. Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

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

ARTICOLO 28 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il referente per ogni questione relativa alla gestione del servizio e verrà nominato con apposita determina dirigenziale da comunicare all'Appaltatore.

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

ARTICOLO 29. Garanzia definitiva

L'appaltatore dovrà prestare garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016. L'importo dovrà essere calcolato sul corrispettivo complessivo dell'appalto.

Nel caso di prestazione mediante polizza assicurativa, la stessa dovrà essere presentata in originale digitale sottoscritta con firma digitale sia dall'assicuratore che dall'assicurato.

ARTICOLO 30. Penali

In caso di inadempimento o ritardo negli adempimenti, verrà applicata una penale giornaliera pari all'uno per mille dell'importo netto contrattuale. Nel caso il valore delle penali superi il 10% dell'importo netto contrattuale, anche considerando eventuali penali precedentemente applicate per il contratto in questione, l'amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto

Le penali saranno trattenute, in occasione del pagamento immediatamente successivo, qualora il Comune non ritenesse accoglibili le motivazioni che l'appaltatore è tenuto a produrre nei 10 gg. successivi, al ricevimento delle contestazioni che avverranno mediante posta elettronica certificata.

ARTICOLO 31 - Danni

La Ditta Appaltatrice sarà ritenuta responsabile dei danni che possano essere arrecati durante l'esecuzione delle attività, per incuria, negligenza, imprevidenza, errori di conduzione o qualsiasi altra causa, alle persone ed alle cose appartenenti al Comune.

I danni derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente funzionamento degli impianti elevatori saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice e non costituiranno cumulo con le penali eventualmente da applicare.

Gli eventuali danni dei quali la Ditta Appaltatrice dovrà rispondere saranno stimati dal Comune e recuperati deducendo i relativi importi dal successivo pagamento oppure riparati a cura e spesa della Ditta Appaltatrice nel più breve tempo possibile.

Dei danni cagionati a terze persone, risponde direttamente ed esclusivamente la Ditta Appaltatrice. L'appaltatore non potrà, sotto nessun pretesto, sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato fino all'esecuzione dell'accertamento dei fatti.

Restano a carico della Ditta Appaltatrice i danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 32 - Cause di forza maggiore

La Ditta Appaltatrice non sarà ritenuta inadempiente qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal Contratto sia dovuto a causa di forza maggiore.

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi che sfuggano alla volontà ed effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali la Ditta Appaltatrice non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarle.

Verificatosi un caso di forza maggiore che impedisca l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi contrattuali, la Ditta Appaltatrice è tenuta a darne comunicazione alla Provincia indicando anche il tempo prevedibile di impedimento.

I danni subiti dalla Ditta Appaltatrice che essa ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Comune entro cinque giorni dalla data dell'avvenimento, mediante posta elettronica certificata (pec), escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione del servizio in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese della Ditta Appaltatrice, la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Comune.

ARTICOLO 33 - Cessione dell'appalto e subappalto

La cessione del presente appalto non potrà avvenire in nessun caso. E' consentito il subappalto, purché dichiarato in sede di presentazione dell'offerta, nei limiti di legge e previo consenso del Comune appaltante, per l'esecuzione di Servizi specifici a ditte specializzate, rimanendo però sempre essa responsabile verso il Comune stesso.

ARTICOLO 34. Recesso ai sensi dell'art. 1, co. 13 della L. 135/2012

Ai sensi dell'Art. 1, comma 13, del D.L. 06.07.2012 n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135, il Comune ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione (con posta elettronica certificata) alla ditta con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle 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 predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta all'adeguamento delle condizioni economiche ai parametri stipulati da Consip S.p.A., tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

ARTICOLO 35 - Polizza Assicurativa

La Ditta Appaltatrice avrà l'obbligo di stipulare apposita polizza per la copertura assicurativa contro tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione, nonché per responsabilità civile verso terzi per colpa inerente e conseguente alla manutenzione degli impianti.

La polizza dovrà essere stipulata con primaria compagnia di assicurazione, per tutta la durata del Contratto, per un importo pari a € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per danni agli impianti, e per un massimale di almeno € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per responsabilità civile, ed avere efficacia per tutta la durata del Contratto.

Il Comune si riserva di richiedere alla Ditta Appaltatrice copia della "polizza assicurativa" e successivamente copie autenticate delle ricevute dei premi versati alle scadenze periodiche, al fine di verificarne la validità.

In ogni caso la Ditta Appaltatrice resterà l'unica responsabile per tutti i danni che non dovessero essere coperti dalla polizza o che dovessero essere coperti solo in parte.

ARTICOLO 36. Obbligo di formato digitale per comunicazioni ed elaborati

Ogni comunicazione e/o istanza diretta al Comune di Porto Torres dovrà essere trasmessa mediante posta elettronica certificata. Ogni comunicazione trasmessa con differente modalità, senza previo accordo con gli uffici competenti della stazione appaltante, non sarà presa in considerazione dalla stessa.

Ogni documento elaborato connesso all'incarico dovrà essere prodotto in forma digitale. Per i

documenti che debbono essere firmati, tale sottoscrizione dovrà avvenire mediante firma digitale ai sensi della normativa vigente, sia da parte dell'incaricato che da eventuali altri soggetti.

ARTICOLO 37. Prescrizioni di cui al D.P.R. 62/2013

L'appaltatore è tenuto, nello svolgimento dell'incarico, al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi previsti dal D.P.R. n. 62 del 16/04/2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Porto Torres, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 30/12/2013. In caso di violazione di tali obblighi, si procederà alla risoluzione del rapporto così come previsto all'art. 2, comma 3, del citato D.P.R. 62/2013.

ARTICOLO 38. Obblighi dell'appaltatore ai sensi dell'art. 1, comma 9, della legge 190/2012 e dell'art. 24 del Piano Triennale prevenzione della corruzione 2021 – 2023 del Comune di Porto Torres

All'appaltatore è fatto divieto, durante l'esecuzione del contratto e per il biennio successivo di intrattenere rapporti di servizio o di fornitura o professionali in genere con gli amministratori, i dirigenti e loro familiari (coniuge o conviventi) di questo comune.

L'appaltatore è vincolato a quanto prevede l'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m., precisamente che "i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti".

ARTICOLO 39. Disposizioni di Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia alle vigenti disposizioni normative riguardanti i disciplinari di servizio e alle norme del Codice Civile che regolano l'attività contrattuale.

ARTICOLO 40 - Competenza Giudiziaria

La risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti riguardanti il presente appalto, sarà di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria, foro di Sassari.

ARTICOLO 41. Informazioni sul Trattamento dei dati dell'appaltatore.

L'appaltatore deve aver sottoscritto l'informativa sul trattamento dei dati del Comune di Porto Torres di cui all'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016.