



**FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.
ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI
ADDETTI E PER GLI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA**

Divisione Gestione del Patrimonio Immobiliare
Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b), del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i. per l'affidamento del servizio per l'esercizio e la manutenzione degli impianti elevatori e/o montascale presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma .

CIG. N° 7796231558, numero di gara 7340131

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Allegato C

Roma 12/02/2019

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORI E/O DI SOLLEVAMENTO PRESENTI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.

Sommario

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'APPALTO

- Art. 1 : Oggetto dell'appalto, ubicazione degli impianti
- Art. 2 : Ammontare dell'Appalto – canone
- Art. 3 : Durata dell'Appalto
- Art. 4 : Requisiti della ditta manuttrice per l'esecuzione dell'appalto
- Art. 5 : Referente per il servizio di manutenzione
- Art. 6 : Norme applicabili

PARTE II

DISCIPLINARE TECNICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- Art. 7 : Condizioni generali per l'esecuzione del servizio
- Art. 8 : Conduzione
- Art. 9 : Manutenzione con carattere di urgenza
- Art. 10 : Manutenzione programmata
- Art. 11 : Modalità di svolgimento del servizio di manutenzione programmata
- Art. 12 : Norme di sicurezza
- Art. 13 : Materiali e forniture a carico della Ditta Manuttrice
- Art. 14 : Lavori non compresi nella manutenzione
- Art. 15 : Verifiche periodiche
- Art. 16 : Verifiche di conformità iniziali
- Art. 17 : Documentazione
- Art. 18 : Servizio di pronto intervento
- Art. 19 : Manovre di emergenza sugli impianti
- Art. 20 : Disciplina specifica per i servo scala

PARTE III

DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 21 : Stipula del contratto
- Art. 22 : Documenti allegati al contratto
- Art. 23 : Disposizioni generali
- Art. 24 : Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio

PARTE IV
CAUZIONE E GARANZIE

- Art. 25 : Cauzione e garanzie
- Art. 26 : Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa
- Art. 27 : Garanzie lavori e difetti

PARTE V
TERMINI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- Art. 28 : Consegna del servizio
- Art. 29 : Programma operativo
- Art. 30 : Inderogabilità dei termini di esecuzione
- Art. 31 : Sospensione e ripersa del servizio
- Art. 32 : Penali

PARTE V
DISCIPLINA ECONOMICA

- Art. 33 : Anticipazione
- Art. 34 : Valutazione del servizio
- Art. 35 : Pagamenti
- Art. 36 : Revisione prezzi
- Art. 37 : Cessione del contratto e dei crediti

PARTE VI
DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

- Art. 38 : Variazione del servizio

PARTE VII
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

- Art. 39 : Norme di sicurezza Generali
- Art. 40 : Piani di sicurezza

PARTE VIII
DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

- Art. 41 : Subappalto
- Art. 42 : Responsabilità in materia di subappalto
- Art. 43 : Pagamento dei subappaltatori

PARTE IX
CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

- Art. 44 : Controversie, elezione del Foro competente
- Art. 45 : Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera
- Art. 46 : Risoluzione e recesso del Contratto

PARTE X
DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

- Art. 47 : Ultimazione del servizio.
- Art. 48 : Collaudo e regolare esecuzione

PARTE XI
NORME FINALI

- Art. 49 : Qualità dei materiali
- Art. 50 : Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore
- Art. 51 : Ulteriori oneri a carico dell'appaltatore
- Art. 52 : Oneri a carico del committente

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORI E/O DI SOLLEVAMENTO PRESENTI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'APPALTO

Art. 1

Oggetto dell'Appalto, ubicazione degli impianti

L'Appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di manutenzione completa ed integrale degli impianti di movimentazione verticale ed obliqua, di qualsiasi tipo, installati presso gli edifici la cui manutenzione e gestione è di pertinenza della Fondazione E.N.P.A.I.A., Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e per gli Impiegati in Agricoltura con sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144, Roma.

Gli impianti oggetto del presente capitolato sono costituiti da ascensori da intendersi come tali in base alla definizione riportata per essi nel D.P.R. 162/99 all'art. 2. Sono inoltre oggetto del presente contratto di manutenzione ulteriori impianti assimilabili ai primi e classificati come piattaforme per disabili ed impianti di servoscala secondo quanto indicato nella Circolare 14/07/1997 n. 157296.

Gli impianti oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono elencati all'art. 2.

Il servizio viene affidato alla ditta vincitrice ai sensi delle risultanze della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 36 D. Lgs. 50/2016 con il criterio del "prezzo più basso", gara che si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma presente su www.acquistinretepa.it. Nel caso di installazione da parte della Fondazione di nuovi impianti elevatori, nei limiti previsti dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs n°50/2016, è facoltà dell'Ente assegnare o meno alla Ditta Manutentrice la manutenzione di tali nuove apparecchiature. La Ditta Manutentrice seguirà la manutenzione l'esecuzione delle prestazioni manutentive secondo quanto prescritto dalla norma UNI 10147 e s.m.i. ovvero tutte le azioni tecniche od amministrative volte a riportare un impianto ascensore in uno stato in cui possa svolgere la funzione richiesta come meglio di seguito specificato relativamente agli impianti elevatori a servizio degli immobili di proprietà della Fondazione ENPAIA ad uso residenziale, ufficio e commerciale installati presso i sotto elencati indirizzi tutti siti nel Comune di Roma :

ELENCO IMPIANTI

Locale macchina in alto immobili ad uso residenziale

1	Comune di Roma	via Deserto di Gobi, 19 edificio A, scala A
2	Comune di Roma	via Deserto di Gobi, 19 edificio A, scala B
3	Comune di Roma	via Deserto di Gobi, 19, edificio B, scala A
4	Comune di Roma	via Deserto di Gobi, 19, edificio B, scala B
5	Comune di Roma	via G. Ermoli, 18, scala A
6	Comune di Roma	via G. Ermoli, 18, scala B
7	Comune di Roma	via G. Ermoli, 18, scala C
8	Comune di Roma	via G. Ermoli, 18, scala D
9	Comune di Roma	via G. Ermoli, 18, scala E
10	Comune di Roma	via G. Ermoli, 18, scala F
11	Comune di Roma	via del Fiume Bianco, 29
12	Comune di Roma	via A. Gramsci, 34 ascensore 1
13	Comune di Roma	via A. Gramsci, 34 ascensore 2
14	Comune di Roma	via A. Gramsci, 36 ascensore 1
15	Comune di Roma	via A. Gramsci, 36 ascensore 2
16	Comune di Roma	via A. Gramsci, 38 ascensore 1
17	Comune di Roma	via A. Gramsci, 38 ascensore 2
18	Comune di Roma	via Albano, 77 ascensore scala A
19	Comune di Roma	via Albano, 77 ascensore scala B
20	Comune di Roma	via Albano, 77 ascensore scala C
21	Comune di Roma	via Albano, 77 ascensore scala D
22	Comune di Roma	via Albano, 77 ascensore scala E
23	Comune di Roma	via A. di Bonaiuto, 39/41, pal.A, ascensore scala A
24	Comune di Roma	via A. di Bonaiuto, 39/41, pal.A, ascensore scala B
25	Comune di Roma	via A. di Bonaiuto, 39/41, pal.B, ascensore scala A
26	Comune di Roma	via A. di Bonaiuto, 39/41, pal.B, ascensore scala B
27	Comune di Roma	via A. di Bonaiuto 39/41 montascale edificio A
28	Comune di Roma	Via A. di Bonaiuto 39/41 montascale edificio B
29	Comune di Roma	via B. Croce, 116 ascensore scala A
30	Comune di Roma	via B. Croce, 116 ascensore scala B
31	Comune di Roma	via Calalzo, 36 ascensore A
32	Comune di Roma	via Calalzo, 36 ascensore B
33	Comune di Roma	via Calalzo, 38 ascensore A
34	Comune di Roma	via Calalzo, 38 ascensore B
35	Comune di Roma	via Calalzo, 40 ascensore A
36	Comune di Roma	via Calalzo, 40 ascensore B
37	Comune di Roma	via Calalzo, 60 ascensore A
38	Comune di Roma	via Calalzo, 60 ascensore B
39	Comune di Roma	via C. D'Ampezzo, 201, ascensore Pal. A scala A
40	Comune di Roma	via C. D'Ampezzo, 201, ascensore Pal. A scala B
41	Comune di Roma	via C. D'Ampezzo, 201, ascensore Pal. B
42	Comune di Roma	via Grotta Perfetta, 603 ascensore scala A
43	Comune di Roma	via Grotta Perfetta, 603 ascensore scala B
44	Comune di Roma	via P. Camera, 21, ascensore scala A
45	Comune di Roma	via P. Camera, 21, ascensore scala B
46	Comune di Roma	via P. Camera, 21, ascensore scala C
47	Comune di Roma	via R. Pampanini, 11, ascensore scala A
48	Comune di Roma	via R. Pampanini, 11, ascensore scala B
49	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 72
50	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 72/A
51	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 72/B
52	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 72/C

53	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 72/D
54	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 72/E
55	Comune di Roma	via Tina Pica, 10, ascensore scala A
56	Comune di Roma	via Tina Pica, 10, ascensore scala B
57	Comune di Roma	via Tina Pica, 10, ascensore scala C
58	Comune di Roma	via Tina Pica, 10, ascensore scala D
59	Comune di Roma	via Righelli, pal.A (via Nomentana, km11), ascensore civ.53
60	Comune di Roma	via Righelli, pal.A (via Nomentana, km11), ascensore civ. 55
61	Comune di Roma	via Righelli, pal.A (via Nomentana, km11), ascensore civ. 59
Locale macchina in alto immobili ad uso ufficio		
62	Comune di Roma	via V.G. Galati, 99b ascensore 4
63	Comune di Roma	v.le Beethoven, 48 ascensore 2
64	Comune di Roma	v.le Beethoven, 48 ascensore 3
65	Comune di Roma	via B. Croce, 116 ascensore A scala C
66	Comune di Roma	via B. Croce, 116 ascensore B scala C
67	Comune di Roma	via B. Rizzieri, 203 ascensore A
68	Comune di Roma	via B. Rizzieri, 203 ascensore B
69	Comune di Roma	via B. Rizzieri, 204 ascensore A
70	Comune di Roma	via B. Rizzieri, 204 ascensore B
71	Comune di Roma	via B. Rizzieri 203 montascale
72	Comune di Roma	via B. Rizzieri 204 montascale
73	Comune di Roma	via Don G. Russolillo, 63
74	Comune di Roma	via Tina Pica, 4/6 ascensore A
75	Comune di Roma	via Tina Pica, 4/6 ascensore B
76	Comune di Roma	via Guidubaldo Del Monte 60 ascensore A
77	Comune di Roma	via Guidubaldo Del Monte 60 ascensore B
78	Comune di Roma	via Guidubaldo Del Monte 60 ascensore C
79	Comune di Roma	via Guidubaldo Del Monte 60 ascensore D
80	Comune di Roma	Piazza Femando de Lucia 60/62 scala A ascensore 1
81	Comune di Roma	Piazza Femando de Lucia 60/62 scala A ascensore 2
82	Comune di Roma	Piazza Femando de Lucia 60/62 scala B ascensore 1
83	Comune di Roma	Piazza Femando de Lucia 60/62 scala B ascensore 2
84	Comune di Roma	via G.B.Morgagni 29/31/33 ascensore edificio A
85	Comune di Roma	via G.B.Morgagni 29/31/33 ascensore edificio B
86	Comune di Roma	via G.B.Morgagni 29/31/33 montascale edificio B
87	Comune di Roma	via Castelfidardo 43-45 ascensore A
88	Comune di Roma	via Castelfidardo 43-45 ascensore B
Locale macchina in basso immobili ad uso ufficio		
89	Comune di Roma	v.le Beethoven, 48 ascensore 1
Impianto oleodinamico immobili uso residenziale		
90	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 74
91	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 74/A
92	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 74/B
93	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 74/C
94	Comune di Roma	via Pian di Scò, ascensore scala civ 92
95	Comune di Roma	via del Colosseo 20
impianto oleodinamico immobili uso ufficio		
96	Comune di Roma	via V.G. Galati, 87 ascensore 1
97	Comune di Roma	via V.G. Galati, 91 ascensore 2
98	Comune di Roma	via V.G. Galati, 99 ascensore 3
99	Comune di Roma	via Pian di Scò, 82 ascensore A
100	Comune di Roma	via Pian di Scò, 82 ascensore B
101	Comune di Roma	via Pian di Scò, 88 ascensore A
102	Comune di Roma	via Pian di Scò, 88 ascensore B

La ditta che eseguirà gli interventi di conduzione e manutenzione dovrà essere competente in materia secondo quanto prescritto dalla norma Europea EN 13015 ovvero dovrà effettuare analisi dei rischi delle operazioni necessarie ad eseguire correttamente tutte le operazioni di manutenzione secondo quanto prescritto dalle istruzioni dell'installatore utilizzando personale competente e fornito di adeguata attrezzatura, fornire un servizio H24 con adeguato tempo di risposta , fornire

adeguati parti di ricambio. Nel corso del contratto è facoltà della FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. estendere l'appalto ad altri impianti ai medesimi patti, prezzi e condizioni di cui al presente accordo. La FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di escludere a suo insindacabile giudizio dall'appalto gli impianti che riterrà opportuno nel proprio interesse, riducendo di conseguenza il corrispettivo, senza che la ditta appaltatrice possa trarne argomento per chiedere indennizzi o prezzi diversi da quelli pattuiti. Si precisa altresì che la FONDAZIONE a propria insindacabile discrezione potrà fare eseguire alcuni lavori anche ad altre ditte.

Art. 2

Ammontare dell'appalto – canone

L'importo stimato complessivo del servizio posto a base di gara del presente appalto relativo alla manutenzione e conduzione annuale degli impianti elevatori presenti negli immobili di proprietà della Fondazione ENPAIA elencati nell'art. 1 del presente Capitolato Speciale di Appalto, ammonta ad **Euro € 149.663,26 + iva (dicasi Eurocentoquarantanovemilaseicentosessantatremila/26+iva)** , comprensivo di **€7.198,18 + iva** quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di cui al Dlgs n°81/08. Per le prestazioni di manutenzione riportate dal presente Capitolato, viene corrisposto alla Ditta Manutentrica un compenso desunto dall'offerta **in relazione agli impianti effettivamente in funzione**. In riferimento all'importo di cui sopra esso risulta distribuito tra i diversi impianti oggetto dell'appalto secondo quanto indicato nell'offerta economica risultata vincitrice. Quindi il servizio verrà remunerato con un canone mensile diversificato per ogni impianto, nel seguito denominato sinteticamente "Canone", nel quale sono ricomprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio indicate nel presente Capitolato.

L'importo del Canone da corrispondere alla Ditta Manutentrica è dato dalla somma dei singoli canoni mensili di manutenzione degli impianti definiti nell'art. 2, così come desunti dalla offerta risultata vincitrice. Nell'eventualità che nel corso del presente Appalto si riscontri la necessità di variare in più o in meno la consistenza numerica degli impianti elevatori si procederà al ricalcolo del canone mensile complessivo. Qualora il Committente ritenga di escludere qualcuno degli impianti dal contratto di manutenzione per ragioni legate ad interventi di dismissione o alla eventuale sospensione del servizio degli impianti, il relativo canone non è più dovuto dal mese successivo (dal giorno 01 del mese) a quello dell'eliminazione dell'impianto dal monte di quelli in manutenzione, eliminazione formalizzata a seguito di lettera raccomandata inviata dal Committente alla Ditta Manutentrica con almeno 7 giorni di anticipo dalla data di esclusione dell'impianto ivi indicata. 5. Le modalità di corresponsione del Canone e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

Art. 3

Durata dell'appalto

Il presente contratto avrà durata di mesi 24 (mesi ventiquattro) decorrenti dalla data di consegna del servizio ovvero sino ad esaurimento dell'importo a base d'asta d'appalto e scadrà improrogabilmente senza necessità di alcun preavviso da parte del Committente dopo 24 mesi. E' vietato il rinnovo tacito del contratto. I lavori ordinati nell'ultimo periodo di vigenza del contratto devono essere ultimati dall'appaltatore in ogni caso e, comunque, non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del contratto, pena l'applicazione delle penali previste.

Art. 4

Requisiti della Ditta Manutentrica per l'esecuzione dell'appalto

L'Appaltatore, denominato Ditta Manutentrica, deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali dell'Ente Appaltante, nel seguito denominato Committente, e secondo le caratteristiche tecniche degli impianti elevatori oggetto dell'appalto. In particolare la Ditta Manutentrica dovrà possedere i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/99.

La Ditta Manutentrica deve altresì possedere i requisiti previsti dalla Legge 5 marzo 1990 n. 46 con successive modificazioni ed integrazioni, e operare secondo la buona tecnica, nel rispetto e conoscenza di ciascuna e di tutte le norme vigenti in materia di ascensori e impianti elevatori in genere. La Ditta Manutentrica deve possedere l'iscrizione alla C.C.I.A.A. nella quale si attesti che tra le attività esercitate è compreso "l'esercizio dell'installazione e manutenzione e la riparazione degli ascensori o montacarichi";

Art. 5

Referente per il servizio di Manutenzione.

Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, la Ditta Manutentrica designerà un suo incaricato che dovrà possedere i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/99 e avente tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare la Ditta Manutentrica stessa in tutti i rapporti operativi con il Committente. Tale referente per tutte le attività comprese nel presente capitolato deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie o altro, il referente per la manutenzione deve indicare altra persona formalmente designata dalla Ditta Manutentrica con pari requisiti ai fini del presente Appalto.

Art. 6

Norme applicabili

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Manutentrica dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di ascensori e piattaforme per disabili. Si richiamano in particolar modo, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

- norma armonizzata UNI EN 81-1 e 2:2008
- norma europea EN13015
- la Direttiva 95/16/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 giugno 1995, per il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio";
- la norma UNI EN 81/1 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori elettrici.";
- la norma UNI EN 81/2 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori idraulici.";
- la norma UNI 10411-1 del 16 luglio 2003 - "Modifiche ad ascensori elettrici preesistenti.";
- il D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 - "Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e n. 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici." per le parti ancora applicabili;
- il D.P.R. 24 dicembre 1951, n. 1767 - "Regolamento per l'esecuzione della L. 24-10-1942, n. 1415" per le parti ancora applicabili e non abrogate;

- il D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - "Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato." per la parti ancora applicabili;
- il D.M. 28 maggio 1979 - "Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici" per le parti applicabili;
- il D.M. 14 giugno 1987, n. 246 - "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" nelle parti applicabili alla materia regolata dal presente Capitolato;
- il D.M. 26 agosto 1992 - "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";
- il D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 - "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59. ";
- il Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- il D.P.R. 28 marzo 1994, n. 268 - "Regolamento recante attuazione della direttiva n 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici ed oleoelettrici" per le parti ancora applicabili;
- la Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 - "Circolare esplicativa per l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 459, ai montacarichi ed alle piattaforme elevatrici per disabili";
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 - "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la Circolare Min. LL.PP. 19 giugno 1968, n. 4809 - "Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorare la godibilità generale" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la Legge 46/90 del 5 marzo 1990 - "Norma per la sicurezza degli impianti elettrici.";
- D.lgs n°163/2006 per le parti ancora applicabili.
- DM n°37/2008
- Decreto legislativo n°81//2008 con successive modificazioni ed integrazioni per la sicurezza nei cantieri edili e relative normative applicative nei casi in cui si ricada nei presupposti dello stesso.
- DPR 107/2010 per le parti ancora applicabili
- D.Lgs n°50/2016

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

PARTE II

DISCIPLINARE TECNICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Art.7

Condizioni generali per l'esecuzione del servizio

La Ditta Manutentrice dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.

Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.

La Ditta Manutentrice 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.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre, per Legge comunque necessarie, la Ditta Manutentrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente.

La Ditta Manutentrice si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori.

Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Committente.

La Ditta Manutentrice è tenuta a collaborare con i Tecnici dell' Ufficio Tecnico del Committente allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza.

La Ditta Manutentrice deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma. Inoltre la Ditta Manutentrice deve possedere le conoscenze tecniche per proporre al Committente ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposte ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati. La Ditta Manutentrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori. La Ditta Manutentrice deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi. A tal fine si veda anche quanto riportato nel successivo articolo denominato "Verifiche di conformità".

Art. 8

Conduzione

La conduzione degli impianti elevatori deve essere tale da garantire costantemente la funzionalità degli stessi **riducendo i "FUORI SERVIZIO" a casi eccezionali**, e comunque per cause non imputabili alla mancata manutenzione. A tale scopo la Ditta Manutentrice dovrà provvedere con mezzi propri e con proprio personale al controllo ed alla verifica delle apparecchiature e parti di impianti, allo scopo di garantire il tempestivo intervento del personale addetto per l'eliminazione e

riparazione preventiva delle parti risultanti usurate o difettose allo scopo di prevenire eventuali anomalie.

Pertanto il personale della Ditta Manutentrica provvederà:

- *a controllare periodicamente lo stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotorici delle macchine elettriche, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a pistone;*
- *a verificare lo stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;*
- *a controllare periodicamente lo stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;*
- *a verificare nei vani corsa lo stato delle guide e dei bordiglioni, a controllare lo stato di integrità delle funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti invariato, le funi di compensazione e quelle del limitatore di velocità con le relative apparecchiature per l'arresto di cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici;*
- *a verificare l'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori;*
- *a controllare ai piani lo stato delle bottoniere, delle segnalazioni luminose degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e contro serrature, dispositivi di richiusura automatica;*
- *a verificare nelle cabine le bottoniere, le segnalazioni luminose, le cellule fotoelettriche, i chiudiporta automatici, i contatti delle porte, gli apparecchi di sicurezza, i pattini, le sospensioni delle porte, i citofoni, i corpi illuminanti, la integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa.*
- *a segnalare prontamente all'Ente la necessità di sostituire eventuali componenti in stato di usura non più riparabili*

A tale scopo i sopracitati controlli e verifiche dovranno effettuarsi con le seguenti periodicità:

a) controlli mensili

- *grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;*
- *funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;*
- *segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;*
- *illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;*
- *citofoni di cabina;*
- *impianti allarme;*
- *bottoni e bottoniere di cabina e di piano;*
- *adeguato livellamento al piano;*
- *verifica dei relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza*
- *verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti*
- *verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;*
- *verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;*

- *verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;*

b) controlli semestrali

- *simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;*
- *verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;*
- *verifica dei collettori elettrici;*
- *verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;*
- *verifica dell'efficienza dei collegamenti verso terra;*
- *verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;*
- *ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;*
- *basamenti ed opere murarie;*
- *verifica di tutti i dispositivi di sicurezza ed annotazione dei risultati sul libretto (art. 16 DPR 162/99)*

c) controlli annuali

- redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate ;
- preparazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo.

Ad integrazione di quanto sopra riportato si rimanda allo schema sintetico delle periodicità degli interventi manutentivi previsti (allegatoA)

Art. 9

Manutenzione con carattere di urgenza.

Per manutenzione ordinaria a carattere di urgenza si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni e interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti, interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi. Tale tipo di "manutenzione a guasto" potrà dare corso all'applicazione delle penali di cui al successivo art. 32. Nella manutenzione ordinaria con carattere di urgenza il guasto è rilevato dalla Ditta Manutentrice direttamente, oppure dal Committente ed, in questo caso, l'intervento di manutenzione è attivato **"a chiamata" a mezzo telefono o fax, in ore diurne e notturne, in modalità H24 sia in giorni feriali che festivi** con tempi di risposta pari almeno a :

- 35 minuti primi in caso di persone bloccate in cabina e 45 minuti primi in caso di chiamata per fermo impianto e/o segnalazione di guasto inviata dall'Ente nei giorni feriali durante il normale orario di lavoro (h 7,00: h 16,30)
- 45 minuti primi persone bloccate in cabina e 60 minuti primi in caso di chiamata per fermo impianto e/o segnalazione di guasto inviata dall'Ente nei giorni festivi e nei giorni feriali durante gli orari al di fuori dei normali orari lavorativi ove viene esercitato il servizio

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto che deve essere accessibile **24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana** e fino alla conclusione del presente contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne che consiste in interventi per riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri bloccati in cabina . La

Ditta Manutrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio.

Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, la Ditta Manutrice provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Ciò sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto di appalto e sia per quelli nuovi o che ne verranno dotati in corso di appalto. Il Tecnico della Ditta Manutrice impegnato nel servizio di manutenzione sarà dotato di telefonino aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti. Al termine dell'intervento la Ditta Manutrice procederà ad inoltrare avviso dell'avvenuto intervento all'Ufficio Tecnico del Committente, per iscritto o telefax. Il Committente 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.

Dell'avvenuto intervento e del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti che costituirà documentazione da allegare al fascicolo di ogni singolo impianto.

La Ditta Manutrice non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori che risultano necessari per ripristinare la funzionalità dell'impianto; per tali interventi e riparazioni dovrà pertanto essere utilizzata la massima celerità d'intervento al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla localizzazione dello stesso e alla esecuzione del lavoro. In ogni caso l'intervento deve avvenire entro i termini previsti al successivo art. 18.

Qualora la Ditta Manutrice non provveda di sua iniziativa nel senso sopra descritto, essa sarà soggetta a penalità come previsto dal presente capitolato speciale d'appalto. Nel caso che la Ditta Manutrice non provveda ad eseguire quanto necessario per ripristinare la funzionalità dell'impianto, nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e/o festive, il Committente si riserva di procedere in danno, riservandosi di affidare in via d'urgenza la riparazione ad altra ditta scontando l'onere dell'intervento dal Canone previsto .

Qualsiasi lavoro ritenuto necessario dalla Ditta Manutrice e che implichi l'interruzione del servizio, deve preventivamente essere autorizzato dal Committente attraverso il referente individuato dall'Ufficio Tecnico della Fondazione E.N.P.A.I.A..

Si intende che le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni del servizio, fatte senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette alle previste penalità. E' fatto assoluto divieto alla Ditta Manutrice di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione del Committente. In caso contrario, oltre alla prevista penale, la ditta sarà tenuta al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

Art. 10

Manutenzione programmata

Il servizio di manutenzione degli impianti elevatori oggetto del contratto di appalto comprende le visite periodiche di manutenzione ad ogni impianto da eseguirsi nel normale orario di lavoro, secondo un programma di manutenzione preventiva di cui all'art. 11 comma 1, onde preservare il livello di sicurezza dell'impianto, le sue prestazioni, nonché prevenirne malfunzionamenti e guasti. Tali operazioni saranno eseguite da tecnici specializzati e muniti di patente ad operare.

Per manutenzione programmata si intendono tutti quegli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro

destinazione d'uso (DPR 08/12/1991 n. 447 art. 8.2.). Detta attività si svolgerà eseguendo le operazioni riportate ai commi 4, 5 e 6 del presente articolo.

L'attività di manutenzione intesa come l'insieme degli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati, al fine di assicurare la continua e completa fruibilità delle opere e la conservazione dello stato d'uso, è classificata anche come "manutenzione preventiva programmata". La manutenzione preventiva programmata è pertanto una "manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento degli impianti". 3. Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Il personale addetto alla manutenzione si occuperà:

- A. dei rilievi strumentali delle caratteristiche preventive programmate;
- B. delle manutenzioni generali preventive programmate;
- C. delle riparazioni.

La Ditta Manuttrice entro il primo mese di aggiudicazione dell'appalto dovrà presentare all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Committente un programma di lavoro di manutenzione preventiva programmata meglio descritto nel successivo art. 11 del presente Capitolato speciale di Appalto.

Il Canone comprende tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione con una manutenzione periodica preventiva delle parti di seguito elencate :

La Ditta Manuttrice provvederà a riparare tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio e pertanto, saranno a carico della ditta manuttrice i seguenti interventi :

Cabina: riparazione bottoniere, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudiporte automatico, contatti porte, apparecchi sicurezza, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, pattini guide, revisione sospensioni porte, revisioni operatori, attacchi funi, pattini retrattili, serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici.

Riparazione componenti dei dispositivi di emergenza ritorno al piano, impianti citofonici o di allarme o apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale e relative linee di alimentazione; pareti, tetto, pavimento della cabina; pannelli, telai, imbotti delle porte di piano e di cabina;

Piani: riparazione bottoni, segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudiporta, invertitori, impulsori, contatti di livellamento;

Vano: controllo funi di trazione e di compensazione, funi limitatore, tenditori e relativi attacchi, revisione pulegge di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili e revisione linee elettriche, interruttori di extracorsa, revisione commutatori di piano e tutti i dispositivi di manovra; revisione molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: revisione valvola di blocco, controllo tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina: riparazione argano , riparazione gruppo motore, riparazione quadro di manovra – riparazione valvole per impianti oleodinamici, riparazione gruppo manovra, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, riparazione motore, riparazione pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifissi, riparazione limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori, complesso dell'apparato di trazione comprendente: ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, ferodi leve ed elettromagnete del freno, spazzole e porta spazzole, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, piccoli componenti elettrici ed elettronici, selettore, revisione limitatore di velocità, revisione valvole per impianti idraulici, revisione motori e pompe idrauliche, ripristino dell'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii.

Sono altresì inclusi nel presente contratto e remunerati col Canone:

- La pulizia e disinfezione e igienizzazione delle fosse e sale macchine con cadenza almeno semestrale.
- La pulizia della cabina e delle porte ai piani dalle scritte vandaliche, intendendosi con questo la utilizzazione a cura e spese della Ditta Manutentrice di prodotti detergenti specifici per eliminare completamente dette scritte, operazione da svolgersi con cadenza almeno trimestrale.
- La pulizia dei binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose e tutto quello che occorre fare, anche se non espressamente descritto, ma che sia di pregiudizio al generale decoro dell'impianto.
- Le opere (sostituzioni, riparazioni, ecc..) ricomprese nel Canone verranno escluse da questo solo se inequivocabilmente dimostrato che la rottura delle parti riparate sia dovuta ad azione vandalica e comunque a danno causato da persone. A tal fine la Ditta Manutentrice, qualora ritenga che gli interventi siano da remunerarsi al di fuori del Canone, è tenuto ad informare il Committente della necessità della effettuazione degli stessi nel minor tempo possibile.
- Qualora il Committente ritenga invece che le opere che la Ditta Manutentrice valuta extra-Canone siano in questo ricomprese, ordina l'esecuzione delle stesse alla Ditta Manutentrice che è comunque tenuta a ripristinare la funzionalità dell'impianto.
- L'assistenza di personale tecnico della ditta durante le visite ispettive degli Organi di Controllo

Materiali e forniture in opera a carico della Fondazione

Sono altresì interventi a carico della Fondazione la sostituzione dei seguenti elementi non più riparabili che saranno di volta in volta eseguiti attivando le procedure di acquisizione previste dal Dlgs n°50/2016 :

Cabina: sostituzione cabina completa, sostituzione cellule fotoelettriche, sostituzione apparecchi sicurezza, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, sostituzione totale pattini e guide, sostituzione sospensioni porte, sostituzione operatori, sostituzione delle serrature, Sostituzione di tutto il dispositivo di emergenza ritorno al piano, sostituzione impianti citofonici o di allarme o apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale e relative linee di alimentazione; sostituzione pareti, tetto, pavimento della cabina; pannelli, telai, imbotti delle porte di piano e di cabina;

Piani: sostituzione intera bottoniera, sostituzione sospensioni porte, sostituzione invertitori, impulsori, contatti di livellamento;

Vano: Sostituzione puleggia di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili , sostituzione linee elettriche, interruttori di extracorsa, commutatori di piano e tutti i dispositivi di manovra; sostituzione molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: sostituzione valvola di blocco, tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina: sostituzione argano , sostituzione gruppo motore, sostituzione quadro di manovra – sostituzione valvole per impianti oleodinamici, sostituzione gruppo manovra, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, sostituzione motore, riparazione pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifissi, sostituzione limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori, complesso dell'apparato di trazione comprendente: ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, ferodi leve ed elettromagnete del freno, spazzole e porta spazzole, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, piccoli componenti elettrici ed elettronici, selettore, sostituzione limitatore di velocità, sostituzione

valvole per impianti idraulici, sostituzione motori e pompe idrauliche, sostituzione dell'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii.

Ulteriori oneri a carico della ditta manutentrice

Sarà altresì a carico della ditta manutentrice ogni altro materiale di consumo necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi e altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche;

Tutti gli oneri connessi alle visite periodiche sono inclusi nel Canone.

Il Canone comprende tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione con una manutenzione periodica preventiva delle parti elencate al successivo Art.

15. Sono inclusi nel presente contratto e remunerati col Canone:

- La pulizia e disinfestazione e igienizzazione delle fosse e sale macchine con cadenza almeno semestrale.
- La pulizia della cabina e delle porte ai piani dalle scritte vandaliche, intendendosi con questo la utilizzazione a cura e spese della Ditta Manutentrice di prodotti detergenti specifici per eliminare completamente dette scritte, operazione da svolgersi con cadenza almeno trimestrale.
- La pulizia dei binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose e tutto quello che occorre fare, anche se non espressamente descritto, ma che sia di pregiudizio al generale decoro dell'impianto.
- Le opere (sostituzioni, riparazioni, ecc..) ricomprese nel Canone verranno escluse da questo solo se inequivocabilmente dimostrato che la rottura delle parti riparate sia dovuta ad azione vandalica e comunque a danno causato da persone. A tal fine la Ditta Manutentrice, qualora ritenga che gli interventi siano da remunerarsi al di fuori del Canone, è tenuto ad informare il Committente della necessità della effettuazione degli stessi nel minor tempo possibile.
- Qualora il Committente ritenga invece che le opere che la Ditta Manutentrice valuta extra-Canone siano in questo ricomprese, ordina l'esecuzione delle stesse alla Ditta Manutentrice che è comunque tenuta a ripristinare la funzionalità dell'impianto.
- L'assistenza di personale tecnico della ditta durante le visite ispettive degli Organi di Controllo

Art. 11

Modalità di svolgimento del servizio di manutenzione programmata

La Ditta Manutentrice entro il primo mese di aggiudicazione dell'appalto dovrà presentare all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Committente un programma di lavoro di manutenzione preventiva programmata distintamente per ciascun elevatore oggetto dell'appalto. In tale programma andrà specificato per ciascun elevatore il tipo e la frequenza delle operazione previste in applicazione di quanto previsto all'Art. 8 e la necessità, con la specifica frequenza, della sostituzione periodica delle parti elencate al successivo Art. 13.

Il servizio di manutenzione programmata sarà svolto attraverso visite di manutenzione con frequenza di almeno una visita al mese, secondo il programma di lavoro di manutenzione preventiva. Nel corso delle visite saranno eseguite tutte le operazioni stabilite dal programma di manutenzione programmata di cui al comma precedente. La regolarità delle visite sarà testimoniata dalla firma in calce apposta dagli addetti all'espletamento del servizio su un report cartaceo

riportante l'annotazione della data della visita, nonché l'elenco delle operazioni effettuate. Detto rapporto sarà inviato all' Ufficio Tecnico entro 5 giorni dalla visita.

Nel corso della verifica annuale della documentazione di impianto, copia aggiornata del registro delle visite conservato presso il locale macchine verrà allegata al libretto di impianto di cui all'art 16 del D.P.R. 162/99. Il servizio di manutenzione deve inoltre essere effettuato conformemente ai disposti dell'art 15 del D.P.R. 162/99.

I lavori di sostituzione delle parti usurate comprese in contratto, dovranno essere eseguiti con le modalità e nei tempi concordati con l' Ufficio Tecnico del Committente.

In caso di riparazione programmata e comunque in tutti i casi di lavori periodici la Ditta Manuttrice informerà gli utenti degli impianti, almeno 2 giorni prima dell'intervento, mediante un cartello posto in evidenza nell'edificio interessato riportante il giorno di inizio dei lavori di riparazione, la durata dei lavori stessi, la data di fine lavori. Tutti gli oneri connessi alle visite periodiche sono inclusi nel canone.

Art. 12

Norme di sicurezza

I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro. In particolare la Ditta Manuttrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi ai sensi del Dlgs n°81/2008 e s.m.i con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento la Ditta Manuttrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

Solo su esplicita e preventiva autorizzazione del Committente la Ditta Manuttrice potrà eseguire modifiche ed ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPEL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro o enti certificati, certificazione di conformità alla L 46/90, alla L. 37/2008 con conseguente ed immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge. La Ditta Manuttrice è inoltre tenuta a rendere disponibili **in lingua italiana** le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

Art. 13

Materiali e forniture in opera a carico della Ditta Manuttrice

La Ditta Manuttrice provvederà a riparare tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio e pertanto, saranno a carico della ditta manuttrice i seguenti interventi :

Cabina: riparazione bottoniere, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudiporte automatico, contatti porte, apparecchi sicurezza, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, pattini guide, revisione sospensioni porte, revisioni operatori, attacchi funi, pattini retrattili, serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici.

Riparazione componenti dei dispositivi di emergenza ritorno al piano, impianti citofonici o di allarme o apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale e relative linee di alimentazione; pareti, tetto, pavimento della cabina; pannelli, telai, imbotti delle porte di piano e di cabina;

Piani: riparazione bottoni, segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudiporta, invertitori, impulsori, contatti di livellamento;

Vano: controllo funi di trazione e di compensazione, funi limitatore, tenditori e relativi attacchi, revisione pulegge di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili e revisione linee elettriche, interruttori di extracorsa, revisione commutatori di piano e tutti i dispositivi di manovra; revisione molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: revisione valvola di blocco, controllo tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina: riparazione argano , riparazione gruppo motore, riparazione quadro di manovra – riparazione valvole per impianti oleodinamici, riparazione gruppo manovra, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, riparazione motore, riparazione pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifissi, riparazione limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori, complesso dell'apparato di trazione comprendente: ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, ferodi leve ed elettromagnete del freno, spazzole e porta spazzole, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, piccoli componenti elettrici ed elettronici, selettore, revisione limitatore di velocità, revisione valvole per impianti idraulici, revisione motori e pompe idrauliche, ripristino dell'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii.

Sono altresì interventi a carico della Fondazione la sostituzione dei seguenti elementi non più riparabili che saranno di volta in volta eseguiti attivando le procedure di acquisizione previste dal Dlgs n°50/2016 :

Cabina: sostituzione cabina completa, sostituzione cellule fotoelettriche, sostituzione apparecchi sicurezza, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, sostituzione totale pattini e guide, sostituzione sospensioni porte, sostituzione operatori, sostituzione delle serrature, Sostituzione di tutto il dispositivo di emergenza ritorno al piano, sostituzione impianti citofonici o di allarme o apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale e relative linee di alimentazione; sostituzione pareti, tetto, pavimento della cabina; pannelli, telai, imbottiti delle porte di piano e di cabina;

Piani: sostituzione intera bottoniera, sostituzione sospensioni porte, sostituzione invertitori, impulsori, contatti di livellamento;

Vano: Sostituzione puleggia di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili , sostituzione linee elettriche, interruttori di extracorsa, commutatori di piano e tutti i dispositivi di manovra; sostituzione molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: sostituzione valvola di blocco, tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina: sostituzione argano , sostituzione gruppo motore, sostituzione quadro di manovra – sostituzione valvole per impianti oleodinamici, sostituzione gruppo manovra, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, sostituzione motore, riparazione pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifissi, sostituzione limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori, complesso dell'apparato di trazione comprendente: ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, ferodi leve ed elettromagnete del freno, spazzole e porta spazzole, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, piccoli componenti elettrici ed elettronici, selettore, sostituzione limitatore di velocità, sostituzione valvole per impianti idraulici, sostituzione motori e pompe idrauliche, sostituzione dell'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii.

Sarà altresì a carico della ditta manuttrice ogni altro materiale di consumo necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi e altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche;

I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere “**nuovi**”, originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. L’ Ufficio Tecnico del Committente si riserva di chiederne caratteristiche e marchi

La Ditta Manuttrice, per un corretto svolgimento del servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva e programmata, **è tenuta a costituire un magazzino**, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale usura e per la manutenzione sia per la sostituzione per fine ciclo di utilizzazione. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione la Ditta Manuttrice deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell’impianto. **Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l’installazione di componenti e pezzi di ricambio.** Deve essere compreso, all’interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli ascensori e dei montacarichi. E’ fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi.

La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata da apposito rapporto tecnico inoltrato al Committente, previo assenso del Committente i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese della Ditta Manuttrice, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti. Il Committente potrà rivalersi sulla Ditta Manuttrice per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

Art. 14

Lavori non compresi nella manutenzione

Non sono compresi nel presente appalto i lavori di modifica o di rimodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti nonché l’installazione/sostituzione di nuove apparecchiature comunque richieste o prescritte dalle autorità governative in data posteriore alla stipula del contratto di Appalto. Le riparazioni alle strutture murarie dell’edificio inerenti all’impianto, alle protezioni cancellotti o porte esterne, alle pareti o recinzioni del vano di percorso, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza;

Art. 15

Verifiche periodiche

La Ditta Manuttrice ha l’obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l’effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di cui all’art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e montacarichi e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili. Entro il 01 novembre e il 01 maggio di ogni anno, la Ditta Manuttrice comunicherà

per iscritto al Committente l'elenco degli impianti che, distintamente per ogni mese da gennaio a dicembre dell'anno successivo, devono essere sottoposti alla verifica biennale di cui sopra. Sarà cura del Committente concordare con il soggetto (Organismo Notificato, A.S.L., ARPA, Ispettorato del lavoro) incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a partecipare la Ditta Manutentrica con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99. La Ditta Manutentrica è tenuta ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che la Ditta Manutentrica sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nel Canone di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dalla Ditta Manutentrica, si applicano le penali riportate nell'articolo "Sanzioni e penali" del presente Capitolato. In tal caso la Ditta Manutentrica sarà anche tenuta ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla pretendere dal Committente.

Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 162/99, è invece totalmente a carico del Committente. Per l'esecuzione delle verifiche straordinarie di cui all'art. 14 del D.P.R. 162/99, vale quanto sopra riportato in termini di oneri a carico della Ditta Manutentrica per le verifiche periodiche.

Art. 16

Verifiche di conformità iniziali

La Ditta Manutentrica effettuerà, entro un mese dall'inizio del contratto di appalto ed entro un mese dalla data di entrata in vigore di ogni nuova norma relativa agli impianti oggetto dell'appalto, una verifica tecnica dei singoli impianti atta ad appurare la conformità degli stessi a tutte le normative vigenti al momento della verifica stessa. A seguito di tale verifica la Ditta Manutentrica redigerà una relazione indicando, impianto per impianto, tutte le carenze riscontrate; tale relazione, firmata da tecnico abilitato, deve essere consegnata al Committente entro un mese dal momento della effettuazione della verifica. La relazione dovrà contenere, per ogni difformità riscontrata il riferimento normativo di legge e l'indicazione dei tempi di legge consentiti per la eliminazione della difformità stessa. La relazione sarà accompagnata da un documento separato contenente un preventivo economico sommario relativo a tutte le opere necessarie ad eliminare le non conformità riscontrate, impianto per impianto. Tale preventivo non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per il Committente, ma dovrà essere di ausilio per quest'ultimo per pianificare le opere di adeguamento degli impianti che saranno eseguiti attivando le procedure di acquisizione di lavori e servizi previsti dal D.Lgs n°50/2016, pertanto, la Ditta Manutentrica eseguiti da Ditta terza incaricata da parte del Committente.

Art. 17

Documentazione

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del contratto di manutenzione è conservata presso l' Ufficio Tecnico del Committente, salvo per le parti da conservare presso gli impianti. È a carico del Ditta Manutentrica verificare, entro il 31 marzo di ogni anno, la completezza della documentazione necessaria a norma di legge, sia quella da conservare presso l'impianto che quella da tenere a cura del Committente. A seguito di tale verifica,

entro la data sopra citata, il Ditta Manutentrice segnalerà al Committente eventuali carenze della documentazione stessa, in forma scritta e singolarmente per ogni impianto.

È inoltre a carico della Ditta Manutentrice la creazione, l'aggiornamento e la corretta tenuta del libretto di impianto di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99. Copia del libretto verrà conservata presso l'Ufficio Tecnico del Committente unitamente alla restante documentazione degli impianti che non vada tenuta presso gli impianti stessi. Sarà cura della Ditta Manutentrice, con oneri a suo carico, predisporre copia della documentazione tecnica oltre al libretto che sia necessario tenere presso il locale macchine degli impianti unitamente ai registri delle visite manutentive di cui all'articolo "Modalità di svolgimento del servizio di manutenzione programmata".

La Ditta Manutentrice deve verificare altresì entro il 31 marzo di ogni anno che all'interno delle cabine degli impianti elevatori siano esposte le targhe di cui al comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. 162/99 con le indicazioni previste. Qualora le targhe non siano presenti o abbiano indicazioni difformi da quanto previsto dalla norma, la Ditta Manutentrice è tenuto ad installarle o sostituirle a sue spese con quelle corrette entro il 30 aprile successivo alla verifica.

Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte della Ditta Manutentrice di quanto previsto nel presente articolo sono a completo suo carico e si intendono ricompresi nel Canone di manutenzione di contratto.

Un giornale dei lavori degli interventi manutentivi dovrà essere tenuto a cura della Ditta Manutentrice e riporterà i dati di riferimento ai lavori eseguiti, l'andamento degli stessi, il numero dei lavoratori impegnati e le rispettive categorie di appartenenza. Esso riporterà inoltre l'indicazione di tutte le circostanze che possono influire sull'andamento dei lavori, le eventuali riserve, le richieste di spostamento di termini e le osservazioni espresse nel corso dei lavori stessi sia dal Committente sia dalla Ditta Manutentrice.

Art. 18

Servizio di pronto intervento H24

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto che deve essere accessibile **24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana** e fino alla conclusione del presente contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne che consiste in interventi per riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri bloccati in cabina. La Ditta Manutentrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio. **Tale numero, unitamente al nominativo della Ditta Manutentrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione.**

Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a :

- 35 minuti primi in caso di persone bloccate in cabina e 45 minuti primi in caso di chiamata per fermo impianto e/o segnalazione di guasto inviata dall'Ente nei giorni feriali durante il normale orario di lavoro. (h 7,00:16,30)
- 45 minuti per persone bloccate in cabina e 60 minuti primi in caso di chiamata per fermo impianto e/o segnalazione di guasto inviata dall'Ente nei giorni festivi e nei giorni feriali durante gli orari al di fuori dei normali orari lavorativi ove viene esercitato il servizio.

Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, la Ditta Manutrice provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Ciò sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto di appalto e sia per quelli nuovi o che ne verranno dotati in corso di appalto. Il Tecnico della Ditta Manutrice impegnato nel servizio di manutenzione sarà dotato di telefonino aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

Art. 19

Manovre di emergenza sugli impianti

La Ditta Manutrice qualora l'Ente richieda di istruire del proprio personale all'uopo individuato per l'esecuzione delle manovre di emergenza per il ritorno al piano degli impianti è tenuta ad istruire il personale segnalato dalla Fondazione.

A tal fine, sarà cura della Ditta Manutrice redigere, entro un mese dall'inizio del contratto di manutenzione, un libretto di istruzioni per l'esecuzione delle manovre di emergenza per gli impianti ascensori ed elevatori. Per la redazione di tale documento la Ditta Manutrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro. Tale libretto dovrà essere redatto tenendo conto di tutte le disposizioni di legge e della garanzia dell'esecuzione in sicurezza delle manovre a cura di personale di custodia. Il libretto dovrà essere di formato non superiore all'A4, chiaro e sintetico. Il libretto di istruzioni, in bozza, dovrà essere sottoposto entro la scadenza sopra richiamata all'approvazione del Committente che ne potrà richiedere adattamenti di carattere tipografico o formale. Sarà invece totale responsabilità della Ditta Manutrice il contenuto del libretto; la Ditta Manutrice è quindi responsabile dell'indicazione del modo corretto di eseguire le manovre di emergenza in modo da tutelare l'incolumità sia delle persone eventualmente rimaste all'interno delle cabine degli impianti, sia del personale del Committente che esegue le manovre come indicato nel libretto, sia di terzi. La Ditta Manutrice dovrà quindi fornire il personale qualificato necessario all'istruzione del personale di custodia del Committente che verrà indicato da quest'ultimo per l'esecuzione delle manovre di emergenza. Nel caso che il Committente giudicasse il personale della Ditta Manutrice non idoneo alla formazione del personale di custodia, sarà suo insindacabile diritto la ricusazione dello stesso e la richiesta di altro personale qualificato alla Ditta Manutrice. Il Committente fisserà quindi un calendario di formazione del personale di custodia. Entro il 28 febbraio di ogni anno successivo a quello di prima redazione del libretto di istruzioni per la manovra di emergenza, la Ditta Manutrice dovrà valutare se il contenuto del libretto sia ancora pienamente rispondente alle norme vigenti ed alle necessità per l'esecuzione delle manovre di emergenza. Nel caso che non siano necessarie modifiche al libretto, la Ditta Manutrice invierà al Committente, entro la data su indicata, una lettera di conferma dell'avvenuta verifica del documento. Nel caso che siano necessarie modifiche al libretto, sempre entro la data sopra riportata, la Ditta Manutrice farà pervenire al Committente una bozza corretta del libretto per approvazione. Una volta concordata la forma del nuovo libretto e stampate le dovute copie a cura del Committente, si procederà ad un nuovo ciclo di formazione come sopra descritto del personale di custodia indicato dal Committente. Tutti gli oneri necessari allo studio del libretto di istruzioni per le manovre di emergenza ed alla messa a disposizione del personale per i cicli di formazione sono a totale carico della Ditta di manutenzione oggetto del presente Capitolato. Una volta formato il personale di custodia, sarà cura della Ditta Manutrice fornire una copia delle chiavi dei locali macchine, qualora non già possedute a detto personale. Sulla porta di ogni locale

macchine dovrà essere riportato in modo chiaro il nome, il recapito ed il numero telefonico di pronto intervento della Ditta Manutentrice.

Art. 20

Disciplina specifica per i servoscala

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

PARTE III

DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 21

Stipula del contratto

La stipula del Contratto di Appalto deve aver luogo entro il termine stabilito dal Codice degli Appalti e delle Concessioni. Prima della stipula del contratto dovranno essere presentate alla Fondazione i documenti richiesti nella lettera di invito e quant'altro previsto dalla normativa in vigore. La stipula del contratto sarà comunque subordinata alla presentazione dei documenti riguardanti l'applicazione della normativa in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Art. 22

Documenti allegati al contratto

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di appalto:

- Allegato A) Lettera di invito
- Allegato B) Dichiarazione sostitutiva ;
- Allegato C) Capitolato Speciale di Appalto
- Allegato D) Elenco prezzi unitari
- Allegato E) Computo metrico estimativo
- Allegato F) Piano di Sicurezza

Art.23

Disposizioni generali

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene la sua perfetta esecuzione.

Nello svolgimento dell'appalto dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, di igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione del servizio. Tutti i rapporti scritti e verbali tra la Fondazione e l'appaltatore comunque inerenti il presente appalto dovranno avvenire in lingua italiana.

Art. 24

Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio

L'appaltatore deve, nel contratto, eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel luogo nel quale ha sede l'ufficio che ha la direzione dei lavori appaltati. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte alla persona dell'appaltatore o alla persona che lo rappresenta nella condotta dei lavori e al domicilio eletto. L'appaltatore ha l'obbligo altresì di comunicare, prima della stipula del contratto, il

nominativo del proprio rappresentate, del quale, se diverso da quello che ha sottoscritto il contratto, deve essere presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti spettanti ad esso aggiudicatario e inerenti all'esecuzione del contratto.

PARTE IV CAUZIONE E GARANZIE

Art. 25

Garanzie e cauzioni

Entro i termini comunicati dall'Ente, la Società aggiudicataria dovrà produrre una garanzia fideiussoria definitiva pari al 10% dell'ammontare dell'importo contrattuale in favore della Fondazione ENPAIA nella misura, nelle forme e secondo le modalità di cui all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, aumentandola in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10% secondo le modalità prescritte dal Codice degli Appalti e delle Concessioni. La mancata o irregolare costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento.

Tale garanzia va a copertura della responsabilità dell'appaltatore verso il committente per la puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni previste dal contratto, ivi compreso il pagamento delle penali nonché del rimborso delle somme che la Fondazione avesse eventualmente pagato in eccedenza durante l'appalto in confronto del credito dell'Appaltatore, risultante dalla liquidazione finale, salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione definitiva:

- Deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto
- Deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante, senza che il fideiussore possa opporre contestazione alcuna di diniego o dilazione. Deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata del Committente.
- La suddetta garanzia sarà progressivamente svincolata nelle modalità previste Codice degli Appalti e delle Concessioni.
- Deve prevedere che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti del Committente, sia esclusivamente quello di Roma;

Detta cauzione può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato. Tali documenti dovranno essere conformi agli schemi di polizza tipo, di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004 e comunque dovranno essere preventivamente ed insindacabilmente approvato dalla Fondazione E.N.P.A.I.A..

Lo svincolo della cauzione verrà disposto dal Committente dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali, secondo le disposizioni di legge regolanti la materia.

La cauzione definitiva deve avere una durata non inferiore a sei mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione del servizio. Essa deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto.

Il Committente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Il Committente può inoltre richiedere alla Ditta Manutentrica la reintegrazione della cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del

tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

Art.26

Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa

Sono a carico dell'Appaltatore, tutte le misure, comprese le opere provvisorie e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere agli ambienti e alle cose nell'esecuzione dell'appalto. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danno ai luoghi a cose o terzi determinanti la mancata tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'appaltatore indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

L'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto ed almeno dieci giorni prima della consegna del servizio, a produrre una adeguata polizza assicurativa che tenga indenne la Fondazione E.N.P.A.I.A. da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, che preveda inoltre una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione di lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

La Ditta appaltatrice è responsabile dell'opera del personale da essa dipendente. In genere qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione dei lavori o per cause a questi inerenti, alle cose dei locatori, dei visitatori o del personale dipendente dalla FONDAZIONE, addetto al servizio portierato, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dalla Ditta appaltatrice che, comunque, dovrà esonerare e manlevare espressamente la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine, viene previsto sin d'ora l'obbligo dell'appaltatore di stipulare apposita polizza con una primaria Compagnia di assicurazione (con le modalità previste dall'articolo 11 "coperture assicurative", che copra, per l'intera durata dell'appalto, i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o persone, furti, comunque arrecati nello svolgimento del servizio, con i massimali ivi indicati:

- Per la polizza di assicurazione per danni alle opere massimale pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta.
- Per l'assicurazione RCT massimale pari a 5.000.000 Euro per ciascun evento da produrre all'atto della stipula del contratto, di cui formerà parte integrante ed essenziale.

Tale assicurazione deve specificatamente prevedere l'indicazione tra le "persone" si intendono comprese i rappresentanti della Fondazione autorizzati all'accesso al cantiere, della direzione lavori e dei collaudatori in corso d'opera.

Con la stessa Polizza, ovvero con altra polizza devono essere coperti i rischi dell'incendio, dello scoppio, del furto, del danneggiamento vandalico e dell'azione del fulmine per manufatti, materiali, attrezzature e d'opere provvisorie di cantiere.

Risponde inoltre della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato. Si precisa che per il medesimo oggetto il massimale precedente si intende prestato anche per la responsabilità civile del proprietario e del titolare della gestione degli edifici in cui gli impianti hanno sede. Tale polizza deve prevedere anche la garanzia per responsabilità civile per fatto della ditta aggiudicataria e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato.

Le polizze di cui al presente articolo devono recare espressamente il vincolo a favore della Fondazione E.N.P.A.I.A. devono coprire l'intero periodo dell'appalto fino al termine previsto per l'approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione o comunque decorsi 10 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo verbale. La garanzia assicurativa presentata dall'Appaltatore copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e sub-fornitrici.

Qualora l'Appaltatore sia una associazione temporanea di concorrenti, la garanzia assicurativa presentata dalla mandataria capogruppo copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

- **Pertanto la luce di quanto sopra esposto la Ditta Manuttrice si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione, fino ad un massimale per sinistro di 5 milioni di Euro, coperto da polizza assicurativa RCT stipulata con primaria società nonché polizza per danni alle opere con massimale pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta.**

Tale polizza deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004.

Sono esclusi dalle responsabilità della Ditta Manuttrice i disservizi ed i danni agli impianti causati da terzi per cattivo uso o manomissione o per atti vandalici.

Art.27

Garanzie e difetti

L'appaltatore è tenuto alle garanzie per le difformità, vizi e difetti di tutti gli interventi eseguiti per le lavorazioni connesse all'appalto a norma e degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

PARTE V

TERMINI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Art. 28

Consegna del servizio

L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula del contratto da effettuarsi secondo le modalità previste dal Codice degli Appalti e delle Concessioni. E' Facoltà della Fondazione procedere in via d'urgenza, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, alla consegna ed avvio anticipato del servizio. L'appaltatore dovrà dare inizio al servizio entro il termine improrogabile di 5 (cinque) giorni dalla data del verbale di consegna del servizio.

Art. 29

Programma operativo

Come già descritto nell'Art. 11 del presente Capitolato Speciale, la Ditta Manutentrica entro il primo mese di aggiudicazione dell'appalto dovrà presentare all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Committente un programma di lavoro di manutenzione preventiva programmata distintamente per ciascun elevatore oggetto dell'appalto. Il suddetto programma tecnico/operativo del servizio manutentivo elaborato dalla ditta Appaltatrice secondo le propria organizzazione tecnico/imprenditoriale dovrà essere coerente con quanto prescritto nel capitolo II del presente Capitolato Speciale nonché con i tempi contrattuali di ultimazione e deve essere approvato dalla direzione lavori entro cinque giorni dal ricevimento. Trascorso il predetto termine senza che la direzione lavori si sia pronunciata il programma si intende accettato fatte salve palesi illogicità o indicazioni erronee palesemente incompatibili con il rispetto dei termini di esecuzione del servizio.

Il programma del servizio dell'Appaltatore può essere modificato o integrato dalla Direzione Lavori, mediante semplice ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione del servizio e in particolare:

- per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento del servizio.
- per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Fondazione, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal servizio.
- per la necessità o l'opportunità di eseguire prove di funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali e specifici

Art. 30

Inderogabilità dei termini di esecuzione

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio del servizio, della loro mancata regolare e continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione :

L'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatore ritenesse di dover effettuare per la esecuzione del servizio;

Il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal capitolato speciale di appalto;

Le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;

Le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente.

Art. 31

Sospensione e ripresa del servizio

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche ed altre simili circostanze impediscano in via temporanea che il servizio proceda utilmente a regola d'arte, la direzione lavori d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore può ordinare la sospensione del servizio redigendo apposito verbale. Cessate le cause della sospensione la direzione dei lavori ordina la ripresa dei lavori redigendo apposito verbale. Fuori dai casi previsti dal comma precedente, il responsabile del procedimento può per ragioni di pubblico interesse o necessità ordinare la sospensione del servizio. Per la

sospensione del servizio, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso o indennizzo. Qualora, per circostanze particolari, l'appaltatore volesse lasciare nel cantiere in tutto o in parte, macchinari e attrezzature, dovrà ottenere l'autorizzazione scritta dalla direzione lavori; in ogni caso quanto sopra non potrà dar titolo a richiesta o indennizzo alcuno.

Art. 32

Penali

Poiché lo scopo primario del presente servizio di conduzione è la manutenzione preventiva i casi di fermo impianto dovranno essere considerati eccezionali.

- Nel caso di riscontro di mancata manutenzione preventiva accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell'appalto, verrà applicata una sanzione consistente in Euro 50,00 (Eurocinquanta/00) per ogni caso di fermo impianto e di Euro 50,00 (Eurocinquanta/00) per ogni giorno successivo di fermo (compresi i giorni di sabato e festivi).
- Nel caso che in occasione della verifica periodica di cui all'articolo "Verifiche periodiche" del presente Capitolato l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto all'uso dell'impianto, verrà applicata alla Ditta Manutentrice una penale di Euro 50,00 (Eurocinquanta/00) per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non ancora autorizzati dal Committente pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta della Ditta Manutentrice.
- In caso di ritardo nell'espletamento del servizio di pronto intervento, il Committente procederà all'applicazione di una penale di Euro 50,00 (Eurocinquanta/00) per ogni ritardo rilevato e di Euro 50,00 (Eurocinquanta/00) per ogni ora eccedente quelle permesse di inizio del pronto intervento, stabiliti nel presente Capitolato.
- Nel caso di mancata disponibilità di pezzi di ricambio o componenti che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto, verrà applicata alla Ditta manutentrice una penale di Euro 50,00 (Eurocinquanta/00) per ogni giorno di impianto fermo (compresi i giorni di sabato e festivi).

La mancata o incompleta o irregolare effettuazione della manutenzione rispetto alle prescrizioni del presente capitolato speciale comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al 10% del canone annuale di manutenzione per ogni complesso immobiliare e per ogni inadempienza riscontrata. L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o eventuali oneri sostenuti dalla Fondazione a causa dei ritardi.

Dopo sei inadempienze accertate mediante contestazione inviata A/R dal Responsabile del Procedimento o dal Responsabile per l'esecuzione del Servizio, l'Ente potrà risolvere unilateralmente il contratto di appalto secondo le modalità stabilite dal Codice dei Contratti Pubblici.

PARTE VI
DISCIPLINA ECONOMICA

Art.33
Anticipazione

A norma della vigente normativa non è dovuta alcuna anticipazione

Art. 34
Valutazione del servizio

L'esecuzione e la valutazione del servizio è disciplinata dall'Art. 101 del Dlgs n°50/2016 ed è diretta dal responsabile Unico del Procedimento e/o dal direttore dell'esecuzione del contratto se nominato nelle modalità stabilite dal vigente Codice.

Art. 35
Pagamenti

L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate trimestrali posticipate, di importo pari alla somma di tre canoni mensili per ogni impianto sulla base di certificati di pagamento emessi dal Responsabile del Procedimento sulla base dei documenti contabili e non appena raggiunto l'importo previsto di ciascuna rata. Il termine per disporre il pagamento degli importi dovuti in base al certificato emesso non può superare i 60 giorni a decorrere dalla data di emissione del relativo certificato di pagamento previa presentazione della fattura intestata a "Fondazione E.N.P.A.I.A. Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e per gli Impiegati in Agricoltura con sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144, Roma Divisione Gestione del Patrimonio Immobiliare, Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Codice Fiscale 02070800582 e Partita IVA 01028511002. Il termine di pagamento della rata di saldo e di svincolo della garanzia fidejussoria non può superare i 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. Tutte le opere non comprese nel Canone di cui all'art.13 del presente Capitolato Speciale devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse. Non verranno compensate in alcun modo le attività non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

Art. 36
Revisione dei prezzi

E' esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma del codice civile.

Art. 37
Cessione del Contratto e dei crediti

L'Appaltatore non potrà cedere il contratto sotto qualsiasi forma ; ogni atto contrario è nullo di diritto. La Fondazione E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di cessione parziale del contratto, nel caso di alienazione di uno o più immobili nel corso della durata del contratto stesso, in favore dei costituendi condomini. E' altresì vietata la cessione dei crediti, secondo quanto disposto dal 2° comma dell'art.1260 del Codice Civile

PARTE VII

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Art.38

Variazione del servizio

La Fondazione E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l'impresa appaltatrice possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei servizi eseguiti in più o in meno. La Fondazione, potrà, a suo insindacabile giudizio, modificare l'elenco degli impianti conferiti in manutenzione entro i limiti del quinto dell'importo contrattuale. Non sono riconosciute varianti, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione per l'Esecuzione.

PARTE VIII

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art.39

Norme di sicurezza generali

Con riferimento agli obblighi descritti all'Art 13 del presente Capitolato Speciale, i lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. L'appaltatore è, altresì, obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere. L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs del 9 aprile 2008 n. 81 così come modificato dal DLgs 3 agosto 2009, nonché le disposizioni dello stesso decreto e s.m.i applicabili alle lavorazioni previste nell'espletamento del servizio.

Art.40

Piani di sicurezza

(per cantieri non rientranti tra le fattispecie di cui all'art. 90, comma 3, DLgs 81/2008 e s.m. e i.)

Ai sensi dell'art. 131, comma 2, lett. b), del DLgs 163/2006, entro trenta giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna dei lavori, l'appaltatore ha l'obbligo di redigere e consegnare un piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e coordinamento dei lavori. Tale piano deve rispondere ai requisiti di cui al punto 3.1.1 dell'Allegato XV del DLgs 81/2008 e s.m. e i. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo di cui all'art. 49, previsto dall'art. 131, comma 2, lettera b), del DLgs 163/2006.

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs 81/2008 e s.m. e i.

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 26 del DLgs 81/2008 e s.m. e i. elaborando di concerto con gli uffici della Fondazione E.N.P.A.I.A. il Documento Unico di Valutazione dei Rischi per Interferenze DUVRI.

Il D.Lgs. 81/2008 all'art. 26 impone al Datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi o forniture ad imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi all'interno di luoghi di lavoro di cui sia responsabile, nonché nell'ambito dell'intero ciclo produttivo, di fornire agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività. In questo caso i datori di lavoro interessati dovranno cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto, coordinando

gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare / ridurre i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva. Il Datore di lavoro committente promuoverà la cooperazione ed il coordinamento sopraccitato, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare / ridurre le interferenze (DUVRI). Tale documento sarà allegato al contratto di appalto o d'opera.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

Ai sensi dell'art. 90, comma 9, del DLgs 81/2008 e s.m. e i., l'impresa esecutrice o le imprese esecutrici è/sono obbligata/e a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore:

- la propria idoneità tecnico – professionale (cioè il possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e attrezzature in relazione ai lavori da realizzare), secondo le modalità dell'Allegato XVII del DLgs 81/2008 e s.m. e i.;
- l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate dall'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

L'affidatario è tenuto, altresì, a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, secondo quanto previsto dall'art. 97 del DLgs 81/2008 e s.m. e i., al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e congrui con il proprio. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo.

Il piano di sicurezza e coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

PARTE VIII
DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 41
Subappalto

Il subappalto è consentito nei termini e limiti previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ed altra applicabile, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dall' art. 105 del Dlgs n°50/2016.

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

I servizi affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può a sua volta subappaltare i lavori.

E' fatto obbligo all'appaltatore di comunicare alla Fondazione , per tutti i Sub – Contratti, il nome del Sub – contraente, l'importo del Sub – contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Art. 42
Responsabilità in materia di subappalto

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Fondazione per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Fondazione medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati. Il direttore dei lavori e il responsabile del procedimento provvedono a modificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal Decreto Legge 29 Aprile 1995 n°139, convertito dalla Legge 28 giugno 1995 n° 246 (ammenda fino a 1/3 dell'importo dell'appalto, arresto da 6 mesi ad un anno).

Art. 43
Pagamento dei subappaltatori

La Fondazione E.N.P.A.I.A. non provvede al pagamento dei subappaltatori e dei cottimisti e l'appaltatore è obbligato a trasmettere alla stessa Fondazione , entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute a garanzia effettuate

PARTE IX

CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

Art. 44

Controversie, elezione del Foro competente

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

Art. 45

Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori ed in particolare:

- nell'esecuzione del servizio che forma oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro di categoria, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio.
- i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- è responsabile in rapporto alla Fondazione, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Fondazione;
- è obbligato al regolare assorbimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica ed ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

Art. 46

Risoluzione e recesso del contratto

La risoluzione del contratto è disciplinata dall'art. 108 del Dlgs n°50/2016, ovvero, la Fondazione E.N.P.A.I.A. può dichiarare risolto il contratto se una o più condizioni sono soddisfatte:

- il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 106 del Dlgs n°50/2016;
- con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, sia per quanto riguarda i settori ordinari sia per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'articolo 136, comma 1;
- l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

La Fondazione ENPAIA potrà risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80.
- Quando il direttore dei lavori o il responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.
- Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali
- Dopo sei inadempienze accertate mediante contestazione inviata A/R dal Responsabile del Procedimento o dal Responsabile per l'esecuzione del Servizio, l'Ente potrà risolvere unilateralmente il contratto di appalto secondo le modalità stabilite dal Codice dei Contratti Pubblici.

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, nonché al relativo sgombero delle aree in cui viene svolto il servizio secondo quanto prescritto nei commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 108 del Dlgs. n°50/2016.

Resta ferma la facoltà della Fondazione di poter recedere dal contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 109 del Dlgs n°50/2016

Fermo restando il diritto dell'Ente di richiedere il risarcimento dei danni.

PARTE X

DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 47

Ultimazione del servizio

Al termine del servizio di manutenzione e conduzione impianti ascensori in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il Direttore per l'esecuzione e/o il RUP effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatore e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione del servizio. Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a 30 giorni, per il completamento di servizi di piccola entità, accertate da parte del direttore per l'esecuzione come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità del servizio svolto.

Art. 48

Collaudo o regolare esecuzione

Le procedure di collaudo saranno eseguite in conformità con quanto stabilito dall'Art.102 del Dlgs n°50/2016. Il responsabile unico del procedimento controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al direttore dell'esecuzione del contratto.

I contratti pubblici sono soggetti a collaudo per i lavori e a verifica di conformità per i servizi e per le forniture, per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di aggiudicazione o affidamento.

Per i contratti pubblici di importo inferiore alla soglia europea di cui all'articolo 35 il certificato di collaudo dei lavori e il certificato di verifica di conformità, nei casi espressamente individuati dal decreto di cui al comma 8, possono essere sostituiti dal certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori e dal responsabile unico del procedimento per i servizi e le forniture su richiesta del direttore dell'esecuzione, se nominato. Il certificato di collaudo sarà emesso entro sei mesi dall'ultimazione del servizio.

Alla data di emissione del certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione si procede con le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'art.1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto inadempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

PARTE XI
NORME FINALI

Art. 49
Qualità dei materiali

I materiali da impegnare per il servizio di manutenzione e conduzione degli impianti di sollevamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. devono corrispondere come caratteristiche, a quanto stabilito nelle Leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, devono essere della migliore qualità in commercio in rapporto alla funzione cui sono stati destinati ; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla direzione lavori, che a seguito di specifiche prove di laboratorio o di certificazioni fornite dal produttore.

Qualora la direzione per l'esecuzione dei lavori rifiuti un qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa.

I materiali e i componenti devono corrispondere alle prescrizioni del capitolato speciale ed essere della migliore qualità, muniti dei relativi marchi di accettazione e certificazioni (CE, UNI ISO, ecc.) : possono essere messi in opera solamente dopo l'accettazione del direttore per l'esecuzione dei lavori. L'accettazione dei materiali e dei componenti è definitiva solo dopo la loro posa in opera. Il direttore dei lavori può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo la introduzione in cantiere, o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto; in questo ultimo caso l'esecutore deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese.

Ove l'esecutore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal direttore dei lavori, la stazione appaltante può provvedervi direttamente a spese dell'esecutore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'esecutore, restano fermi i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo.

L'esecutore che di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti dal capitolato speciale d'appalto, sono disposti dalla direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, imputando la spesa a carico delle somme a disposizione accantonate a tale titolo nel quadro economico. Per le stesse prove la direzione dei lavori provvede al prelievo del relativo campione ed alla redazione di apposito verbale di prelievo; la certificazione effettuata dal laboratorio prove materiali riporta espresso riferimento a tale verbale.

Qualora la direzione del servizio rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute ; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa. In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie (dell'Unione Europea) nazionali e regionali , ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale dei lavori possano dare luogo ad incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la direzione lavori ha facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali od estere.

L'accettazione dei materiali da parte della Direzione lavori non esenta l'appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Art. 50

Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore

Oltre agli oneri indicati nel presente Capitolato Speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani di sicurezza, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi di cui ai commi che seguono:

- La fedele esecuzione di quanto stabilito dal capitolato e gli ordini impartiti dal Direttore dei lavori in conformità con le pattuizioni contrattuali, in modo che le opere e/o il servizio reso risultino a tutti gli effetti collaudabili, conformi alla regola dell'arte. Ai sensi dell'Art.1659 del codice civile, l'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di opere aggiuntive o varianti non ordinate per iscritto dalla Fondazione E.N.P.A.I.A.
- L'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Fondazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa appaltatrice a termini di contratto.
- L'esecuzione presso gli Istituti autorizzati di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nel servizio di manutenzione e conduzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori, nonché eventuali prove di tenuta.
- Le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti in sito rispetto a quelli progettati o previsti nel capitolato.
- La pulizia accurata delle aree di lavoro, delle vie di transito compreso lo sgombero di eventuali materiali di rifiuto.
- La Ditta Manutentrice è tenuta all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di ascensori e del presente Capitolato Speciale d'Appalto.
- La Ditta Manutentrice è tenuta altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.
- Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro nonché all'attuazione ed al rispetto di tutte le procedure di sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
- La Ditta Manutentrice è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente articolo anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle Leggi e dal presente Capitolato.
- La Ditta Manutentrice sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte dal Committente.

Art. 51

Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali
- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti
- le tasse ed altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica autorizzata) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori
- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto
- A carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.
- Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto i.v.a.; l'i.v.a. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato speciale d'appalto si intendono i.v.a. esclusa.

Art. 52

Oneri a carico del Committente

Il Committente é tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.

Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione.

FINE

Allegato A : scheda sintetica per la programmazione degli interventi di manutenzione impianti ascensori

PROGRAMMA ANNUALE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ASCENSORI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ENPAIA						
VERIFICA	PERIODO DELL'INTERVENTO					
	MESE	MESE	MESE	MESE	MESE	MESE
	gennaio / luglio	febbraio/agosto	marzo/settembre	aprile/ottobre	maggio/novembre	giugno/dicembre
LOCALE MACCHINA						
Illuminazione locale						
Lampada portatile						
ARGANO						
Lubrificazione bronzine, supporto, riduttore						
Apertura e chiusura freno						
Gioco Vite Corona						
Gole della puleggia frizione						
Stato delle funi verifica ordinaria						
Stato livello piano delle funi						
Puleggia deviazione						
Locale puleggie di rinvio						
CENTRALINA OLEODINAMICA						
Livello olio serbatoio						
Tenuta delle guarnizioni						
Dispositivo di ripescamento						
QUADRO DI MANOVRA						
Stato e usura dei contatti						
Dispositivo di emergenza						
LIMITATORE						
Ingrassaggio						
Stato della fune						
VANO E TETTO CABINA						
Guide cabina e contrappeso						
Tensione funi						
CONTRAPPESO						
Tiranti e tensione delle funi						
Pattini di scorrimento						
CILINDRO E PISTONE						
Tenuta della guarnizione						
ARCATA CABINA						
Tiranti delle funi						
Pattini						
OPERATORE AUTOMATICO E SCORREVOLE						
Operatore						
Scorrevole						
SERRATURE						
Contatti elettrici						
Serraggio						
PORTE DEI PIANI						
Porta semiautomatica						
Spie di segnalazione						
CABINA						
Allarme						
Alt/Stop						
Illuminazione locale						
Spie segnalazione						
Ante manuali						
FOSSA						
Tenditrice limitatore						
Tiranti filoni contrappeso						
Tiranti funi oleo						
Contenitore recupero olio						
Pulizia e sanificazione della fossa semestrale						
ASSISTENZA PER LE VERIFICHE PERIODICHE DEGLI IMPIANTI						