

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

1.1 Costituisce oggetto dell'appalto l'affidamento dei servizi connessi alla conduzione, gestione e manutenzione degli impianti elevatori installati presso edifici e strutture della Pubblica Amministrazione e del Settore Pubblico Allargato (precisamente: Azienda Autonoma di Stato per i Servizi Pubblici, Comitato Olimpico Nazionale Sammarinese, Istituto per la Sicurezza Sociale, Università degli Studi).

1.2 L'elenco degli impianti di sollevamento inclusi nell'appalto è riportato **nell'Allegato B** al bando di gara.

1.3 L'impresa affidataria si obbliga ad effettuare la manutenzione di tutti gli impianti elevatori, anche nel caso in cui non abbia preso visione della consistenza e dello stato dei medesimi.

1.4 Il presente capitolato sarà parte integrante ed inscindibile del contratto.

Art. 2 - Norme regolatrici e disciplina applicabile

2.1 L'impresa affidataria dovrà operare nel rispetto di tutte le norme relative agli impianti elevatori e di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio.

2.2 A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, l'impresa affidataria avrà l'obbligo dell'osservanza dei seguenti disposti normativi:

a) dell'ordinamento sammarinese

1. Decreto 22 ottobre 1985 n.122 Norme di sicurezza antincendio per l'edilizia ed impianti;
2. Legge 28 ottobre 2005 n.148 Disposizioni in materia di sicurezza degli impianti;
3. Decreto Delegato 4 agosto 2008 n.113 Regolamento d'attuazione della Legge 28 ottobre 2005 n.148 per l'istituzione dell'albo dei soggetti abilitati e del registro delle imprese abilitate;
4. Decreto 17 ottobre 1991 n.124 Prevenzione infortuni e Legge 18 febbraio 1998 n.31 Legge quadro in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro e loro successive modifiche;
5. Decreto 26 febbraio 2002 n.25 Disposizioni in materia di cantieri di cui all'articolo 7, comma 2, lettera i) della Legge 18 febbraio 1998 n.31, come modificato ed integrato dal Decreto 17 maggio 2005 n.74;
6. Legge 14 dicembre 2017 n.140 Testo unico delle leggi urbanistiche ed edilizie;

b) dell'ordinamento italiano e comunitario

- 1) DM n.236/1989, attuativo della Legge n.13/1989 riguardante prescrizioni di massima per la sicurezza di montascale e piattaforme elevatrici per disabili;
- 2) Legge 18 maggio 1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti e relativo regolamento di attuazione DPR 6 dicembre 1991 n.447, così come modificato ed integrato dal DM 22 gennaio 2008 n.37 e successive modifiche;
- 3) Direttiva comunitaria n.2014/33/UE del 26 febbraio 2014 per l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori e ai componenti di sicurezza per ascensori;
- 4) DPR 30 aprile 1999 n.162, così come modificato dal DPR 10 gennaio 2017 n.23 - Regolamento concernente modifiche al DPR 30 aprile 1999 n.162, per l'attuazione della direttiva n.2014/33/UE

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori nonché per l'esercizio degli ascensori;
- 5) Direttiva comunitaria n.2006/42/CE del 17 maggio 2006 "Nuova direttiva macchine", recepita ed attuata in Italia mediante il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n.17;
 - 6) D.M. 23 luglio 2009 - Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla direttiva 95/16/CE;
 - 7) Direttiva 95/16/CE del Parlamento europeo, del 29 giugno 1995, per il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori - "Direttiva Ascensori";
 - 8) D.P.R. 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;
 - 9) D.P.R. 23/2017 Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE, relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori, nonché per l'esercizio degli ascensori;
 - 10) 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 ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine;
 - 11) Direttiva 2006/42/CE del Parlamento europeo, del 17 maggio 2006, concernente il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE - "Direttiva Macchine";
- c) dell'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI)
- 1) UNI EN 81-70:2018, "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Applicazioni particolari per ascensori per passeggeri e per merci - Parte 70: Accessibilità agli ascensori delle persone, compresi i disabili";
 - 2) UNI EN 81-20:2014, "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori per il trasporto di persone e cose - Parte 20: Ascensori per persone e cose accompagnate da persone";
 - 3) UNI EN 81-50:2014, "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione di ascensori - Verifiche e prove - Parte 50: Regole di progettazione, calcoli, verifiche e prove dei componenti degli ascensori";
 - 4) UNI EN 81-3:2008, "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e dei montacarichi - Parte 3: Montacarichi elettrici e idraulici";
 - 5) UNI EN 13015:2008, "Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni di manutenzione";
 - 6) UNI EN 81-40:2009, "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori speciali per il trasporto di persone e cose - Parte 40: Servoscala e piattaforme elevatrici che si muovono su di un piano inclinato per persone con mobilità ridotta";
 - 7) UNI EN 81-80:2009, "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori esistenti - Parte 80: Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti".

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Art. 3 - Descrizione sommaria del servizio

3.1 L'appalto prevede, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutte le attività di manutenzione, le prestazioni di mano d'opera, le assistenze, le forniture, la gestione dell'apparato documentale, il servizio di reperibilità e pronto intervento, al fine di garantire una ininterrotta affidabilità e funzionalità degli impianti, in un contesto di massima efficienza, sicurezza e rispondenza alle normative vigenti.

Art. 4 - Requisiti dell'impresa

4.1 L'impresa aggiudicataria dovrà possedere le idoneità previste per legge per lo svolgimento del servizio oggetto del presente appalto, in particolare **i requisiti previsti dalla Legge 28 ottobre 2005 n.148 e relativo regolamento di attuazione (Decreto Delegato 4 agosto 2008 n.113)** per l'abilitazione all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento ed alla manutenzione degli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili.

4.2 Resta inteso che l'impresa dovrà eseguire tutte le attività connesse ai servizi oggetto dell'appalto, oltre che secondo le prescrizioni del presente capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte. Con l'espressione "buone regole dell'arte" si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività (UNI, CEI, norme CEN o di enti normativi ufficiali dell'Unione Europea).

4.3 Il personale operativo dell'Impresa aggiudicataria che andrà ad operare sugli impianti dovrà inoltre essere opportunamente formato ed addestrato per tutti i rischi specifici legati alla mansione.

4.4 Per le attività a maggior rischio è obbligatoria la presenza di personale.

Art. 5 - Copertura assicurativa

5.1 Richiamando le disposizioni di cui all'articolo 20 del capitolato generale d'appalto, si precisa che **l'impresa è obbligata a stipulare, con primaria Compagnia, idonea polizza assicurativa**, che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Tale polizza **dovrà prevedere garanzia di responsabilità civile verso terzi (RCT)** nell'esecuzione del servizio, a copertura di tutti gli eventuali danni a persone, cose o animali, di proprietà dei contraenti o di terzi, con i seguenti massimali:

- € 10.000.000,00 per ogni sinistro;
- € 10.000.000,00 per ciascuna persona che abbia subito lesioni corporali;
- € 10.000.000,00 per danneggiamenti a cose o animali.

5.2 La copertura assicurativa di cui sopra non solleva in alcun modo l'impresa dal pagamento delle maggiori somme che dovessero essere determinate in sede di liquidazione degli eventuali danni.

5.3 La polizza assicurativa di cui al comma 1 dovrà essere presentata all'atto della sottoscrizione del contratto.

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Art. 6 - Referenti Unici dell'impresa e dell'Amministrazione

6.1 L'impresa è tenuta a comunicare il nominativo ed i recapiti (recapito telefonico mobile ed indirizzo di posta elettronica) del **dipendente che fungerà da Referente Unico (RUI) nei confronti dell'Amministrazione**. Il soggetto individuato, munito di certificato di abilitazione e reperibile in ogni momento nei normali orari di lavoro, deve essere in possesso di adeguate competenze tecniche e professionali e di un idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, atto a garantire tutte le provvidenze riguardanti l'adempimento degli obblighi contrattuali a carico dell'impresa. L'impresa è altresì obbligata ad indicare il nominativo di un sostituto.

6.2 **Al Referente Unico è richiesto lo svolgimento delle seguenti attività:**

- programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo dei servizi;
- segnalazione tempestiva di eventuali problematiche;
- gestione/soluzione di tutte le criticità che potrebbero emergere durante l'esecuzione dell'appalto;
- gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dai **Direttori dell'esecuzione di cui all'articolo 1, primo comma, lettera c) del capitolato generale d'appalto;**
- raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica.

6.3 La Stazione Appaltante individuerà, parimenti, un **Referente Unico (RUA) incaricato di tenere i rapporti con l'impresa e con i Direttori dell'esecuzione**, al fine di consentire una gestione organica e unitaria del contratto.

Art. 7 - Presa in consegna degli impianti e Verbale di Attivazione

7.1 All'avvio del servizio ciascun Direttore dell'esecuzione redigerà, in contraddittorio con l'impresa affidataria, un verbale di consegna degli impianti elevatori di propria competenza, che rappresenta il documento con il quale l'impresa prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti per l'intera durata del contratto.

7.2 I verbali di cui al comma 1, che conterranno il dettaglio e la tipologia degli impianti presi in carico dall'impresa, devono essere redatti in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambe le parti. L'impresa, controfirmando per accettazione ciascun verbale di consegna, assume l'obbligo formale di prendersi cura degli impianti e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

7.3 Il Verbale di Attivazione, inteso come sommatoria dei singoli verbali di presa in consegna degli impianti nonché come documento di presentazione del Programma Operativo delle Attività, sarà redatto dall'impresa affidataria e controfirmato per accettazione dalla Stazione Appaltante.

Il Verbale di Attivazione sarà costituito da due distinte sezioni:

- a) attestazione della presa in consegna di tutti gli impianti (andrà allegata copia di tutti i verbali di cui al comma 1), con indicazione dello stato d'uso di ciascun impianto e delle relative consistenze impiantistiche;
- b) Programma Operativo delle Attività (POA), che consiste in un documento contenente la schedulazione, su di un arco temporale di 4 (quattro) mesi, per ciascun impianto e relativi

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

componenti, di tutte le singole attività di manutenzione ordinaria, con indicazione delle frequenze di effettuazione delle stesse.

7.4 Il Programma Operativo delle Attività di cui al comma che precede, la cui articolazione andrà preventivamente definita e concordata con i competenti Direttori dell'esecuzione, dovrà altresì evidenziare le eventuali carenze manutentive, gli eventuali guasti e difetti e le manchevolezze di qualsiasi genere rilevabili sugli impianti. In particolare, dovranno essere evidenziati gli eventuali componenti in grave stato di deterioramento/usura nonché l'eventuale necessità di effettuare interventi di riqualificazione e/o adeguamento normativo.

7.5 Il POA dovrà essere aggiornato dall'impresa con cadenza quadrimestrale, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, in relazione alle informazioni rilevate durante le attività manutentive programmate. La mancata trasmissione degli aggiornamenti del POA alla Stazione Appaltante, ai fini della loro approvazione da parte di quest'ultima, costituisce impedimento al conseguimento di certificazione di regolare esecuzione del servizio.

7.6 Il Verbale di Attivazione andrà sottoscritto dalle parti entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dell'ultimo verbale di presa in consegna. Le eventuali integrazioni apportate successivamente al Verbale di Attivazione, a seguito dell'affidamento all'impresa di ulteriori impianti di sollevamento non previsti all'atto dell'emissione della gara d'appalto, dovranno essere sempre formalizzate per iscritto e controfirmate dalle parti.

7.7 Qualora, trascorsi 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del Verbale di Attivazione di cui al comma 6, primo periodo, l'impresa non fosse in grado di iniziare, per qualunque ragione, l'erogazione del servizio con tutto il personale richiesto, la Stazione Appaltante si riserva il diritto di procedere all'assegnazione dello stesso all'impresa seconda classificata o ad altra utilmente collocatasi nella graduatoria finale della gara d'appalto.

Art. 8 - Modalità di esecuzione del servizio - Principi generali

8.1 Nell'erogazione dei servizi l'impresa affidataria deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati e nel pieno rispetto dei beni della Pubblica Amministrazione.

8.2 L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità del personale addetto e dei terzi, in osservanza delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

8.3 Sarà cura dell'impresa farsi carico di reperire, se non fisicamente presenti presso gli impianti, gli schemi elettrici e di collegamento dei vari dispositivi (quadri, centraline, teleallarmi, citofoni, ecc.), ai fini di una corretta esecuzione del servizio di manutenzione. L'impresa provvederà, inoltre, all'eventuale aggiornamento degli stessi, senza pretesa di ulteriori corrispettivi da parte dell'Amministrazione, e li riconsegnerà ai competenti Direttori dell'esecuzione al termine del contratto.

8.4 L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività in essi condotte. In occasione degli interventi di

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

manutenzione/riparazione l'impresa dovrà provvedere ad apporre a tutte le porte di piano dell'impianto elevatore appositi cartelli informativi riportanti gli estremi temporali entro i quali i lavori saranno condotti. Qualora, per ragioni di urgenza, tale segnaletica non possa essere attivata in tempo utile, l'impresa dovrà comunque provvedere ad apporre a tutte le porte di piano il cartello di "FUORI SERVIZIO", prima di iniziare le operazioni di manutenzione/riparazione e per tutta la durata dell'intervento.

8.5 È fatto divieto all'impresa di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza degli impianti nonché di estendere le proprie prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio.

Art. 9 - Servizi compresi nel canone

9.1 I servizi e le attività compresi nel canone sono elencati di seguito :

- a) **controllo preliminare e visite ispettive (art.10):** è onere dell'impresa effettuare una analisi tecnica e verifica di sicurezza degli impianti; è altresì onere dell'impresa provvedere all'assistenza tecnica durante le visite dei funzionari degli Organismi preposti al controllo degli impianti;
- b) **manutenzione ordinaria (art.11):** tutte le attività di manutenzione ordinaria programmata e su chiamata, **dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle 18:00;**
- c) **servizio di reperibilità e di pronto intervento (art.12):** l'impresa dovrà garantire per tutta la durata del contratto il servizio di reperibilità e di pronto intervento, **attivo 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno;**
- d) **libretto digitale di impianto (art.13):** all'impresa è chiesto di realizzare un apposito archivio digitale contenente tutte le informazioni degli impianti e costantemente aggiornato. Qualora questo sistema non possa essere fornito l'impresa dovrà indicare come intenda gestire le informazioni provenienti dall'attività; l'impresa dovrà presentare pertanto una relazione descrittiva che dovrà essere allegata all'Offerta Tecnica (Allegato E) a pena di esclusione dalla gara;
- e) **monitoraggio remoto dell'impianto (art.14):** l'impresa è tenuta a fornire un sistema di monitoraggio degli impianti per verificarne il corretto funzionamento. Qualora l'impresa non possa fornire il sistema dovrà indicare come realizzerà il monitoraggio dei sistemi; l'impresa dovrà presentare pertanto una relazione descrittiva che dovrà essere allegata all'Offerta Tecnica (Allegato E) a pena di esclusione dalla gara.

Art. 10 – Controllo preliminare e visite ispettive

10.1 È onere dell'impresa effettuare una analisi tecnica e verifica di sicurezza degli impianti, eseguito anche in concomitanza della presa in consegna dei medesimi, finalizzato alla redazione del POA.

In caso di contratto pluriennale l'analisi tecnica e la verifica di sicurezza dovrà essere ripetuta annualmente.

10.2 È altresì onere dell'impresa provvedere all'assistenza tecnica, mediante un proprio tecnico munito di certificato di abilitazione, durante le visite dei funzionari degli Organismi preposti al controllo degli impianti (verifiche periodiche biennali e verifiche straordinarie, effettuate ai sensi dell'articolo 17 del Decreto 17 ottobre 1991 n.124 e secondo la disciplina tecnica di cui ai Regolamenti vigenti nell'ordinamento italiano - DPR 30 aprile 1999 n.162, DPR 5 ottobre 2010 n.214, DPR 10 gennaio 2017 n.23 e loro successive modifiche).

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Art. 11 – Manutenzione ordinaria

11.1 Si intendono **tutte le attività periodiche di verifica e controllo e tutte le opere di regolazione, riparazione e sostituzione di parti soggette ad usura conseguenti alle verifiche e ai controlli effettuati**, in un'ottica di prevenzione dei guasti, qualora questi siano prevedibili, e di mantenimento degli impianti in condizioni di adeguata funzionalità.

Rientra negli ambiti di cui sopra anche l'obbligo di **segnalare** eventuali difformità rispetto alle vigenti norme tecniche di settore, rilevate durante le attività di controllo e verifica, nonché le **attività di pulizia** periodica dei locali macchine, delle fosse, degli armadi e dei quadri elettrici a servizio degli impianti.

Tutte le prestazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere effettuate in orario lavorativo, vale a dire dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.00 alle ore 18.00.

11.2 Il canone comprende e compensa, per ogni impianto oggetto dell'appalto, l'esecuzione degli interventi di manutenzione periodica programmata (trimestrale e semestrale). Tale insieme di attività ha valore esemplificativo ma non esaustivo, configurando unicamente il livello minimo di prestazione atteso per il servizio.

11.3 L'impresa affidataria è tenuta a mantenere sempre in buono stato e al massimo grado di efficienza tutti gli impianti, i macchinari, le apparecchiature, gli equipaggiamenti principali e ausiliari in gestione, in modo da assicurarne il funzionamento regolare e continuo. Pertanto, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali l'impresa si obbliga a garantire le ulteriori attività di manutenzione e/o frequenze diverse rispetto a quelle indicate di seguito, necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti, e ad osservare tutte le norme, prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente.

11.4 Per ciascun impianto ricadente nell'ambito di applicazione del DPR 30 aprile 1999 n.162 e successive modifiche, il competente Direttore dell'esecuzione darà in consegna all'impresa il relativo libretto (ex articolo 16 del citato Decreto). Per gli impianti di diversa tipologia (ad esempio, impianti servoscala), qualora non sia già esistente, l'impresa dovrà istituire, sulla base dei dati forniti dal Direttore dell'esecuzione, apposito libretto di impianto, contenente i dati tecnici principali, la data di entrata in servizio, copie delle certificazioni, disegni schematici e quant'altro ritenuto necessario.

I verbali di intervento relativi alle visite trimestrali e semestrali di cui ai commi 5 e 6, dovranno essere allegati al libretto di impianto, che sarà conservato presso l'impianto medesimo, e, in forma digitale, dovranno essere inviati alla stazione appaltante ed inseriti nel libretto digitale di impianto.

11.5 **Interventi di manutenzione programmata da effettuare con frequenza trimestrale:**

- a) verifica dell'impianto con controllo di tutti gli organi che lo compongono, al fine di tenere lo stesso costantemente in piena efficienza;
- b) pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e scorrimento, con fornitura di lubrificanti e grasso per il riempimento degli organi di lubrificazione, pezzame e quant'altro occorrente;
- c) verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici, in particolare: porte dei piani e relative serrature, contatti, costole, radar, fotocellule e scorrimento di tutte le parti meccaniche;

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- d) verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi (pattini di scorrimento, cabina, contrappeso);
- e) verifica del dislivello di arresto al piano;
- f) verifica ed eventuale ripristino dei segni indicatori di piano sulle funi;
- g) verifica del funzionamento dell'impianto di allarme;
- h) verifica del funzionamento dell'impianto citofonico e di teleallarme, ove presente;
- i) verifica dell'efficienza e dell'autonomia delle batterie e di altre fonti alternative di alimentazione di sicurezza (gruppi di continuità) dei sistemi citofonici, interfonici di allarme e di teleallarme;
- j) verifica, negli impianti ad azionamento idraulico, del livello dell'olio nel serbatoio, dei valori di pressione con cabina in movimento, del funzionamento del ripescaggio; ricerca di eventuali perdite di olio; controllo della temperatura del dissipatore di calore con ventola per il raffreddamento forzato e verifica del suo funzionamento;
- k) verifica di accesso libero alla sala macchine;
- l) verifica della presenza della targa di immatricolazione;
- m) verifica del funzionamento del sistema di discesa al piano base in caso di mancata tensione per gli elevatori, anche oleodinamici, laddove presente (compresa la sostituzione integrale delle batterie, se non efficienti);
- n) accurata pulizia degli organi meccanici, quali argano, guide, carrelli di piano, operatore, soglie interne ed esterne;
- o) accurata pulizia dei dissipatori di calore degli impianti ad azionamento idraulico e delle ventole di raffreddamento (anche del locale macchine);
- p) accurata pulizia delle schede elettroniche di potenza presenti nei quadri (in particolare, pulizia dei dissipatori di calore sugli inverter);
- q) accurata pulizia dei locali macchine, dei tetti delle cabine e delle fosse, con l'impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni altro tipo di sporco, nonché disinfezione delle fosse in caso di necessità (eventuali detergenti o solventi per l'asportazione dei residui grassi dovranno essere di tipo atossico e non emanare odori fastidiosi);
- r) prova della valvola di blocco negli impianti ad azionamento idraulico;
- s) tutte le regolazioni necessarie per ricondurre gli impianti alla piena efficienza e sicurezza;
- t) fornitura di piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anelli di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione, ecc.;
- u) riparazione, laddove possibile, delle seguenti parti e componenti:
 1. componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (serrature, controserrature, bottoniere, meccanismi di blocco e di scorrimento delle porte automatiche ai piani, motore e relativi dispositivi di azionamento e controllo della chiusura/apertura delle stesse, dispositivi di richiusura automatica, carrelli, rulli e cerniere);
 2. componenti della cabina, quali bottoniere e pulsanti di comando;
 3. componenti del gruppo freno;
 4. guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo;
 5. motore di trazione e sollevamento e pompa ad ingranaggi;

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

6. cavi flessibili;
7. funi di trazione con fili rotti;
8. limitatore di velocità e relativi dispositivi per l'arresto della cabina sulle guide in caso di velocità eccessiva;
9. accessori degli impianti ad azionamento idraulico (valvole, guarnizioni, tenute, dissipatori aggiuntivi di calore e relative ventole e regolatori, ecc.);
10. interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione.

11.6 **Interventi di manutenzione programmata da effettuare con frequenza semestrale**

(prevedono la verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dalle norme vigenti):

- a) verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- b) verifica accurata dello stato di conservazione delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- c) verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di messa a terra, con l'eventuale sostituzione dei cavi qualora non rientranti nei limiti di isolamento previsti oppure per eliminare dispersioni di corrente dovute a difetti di isolamento;
- d) annotazione dei risultati delle verifiche sul libretto di immatricolazione, con firma del tecnico verificatore munito di certificato di abilitazione, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

11.7 Sono compresi nel canone tutti gli oneri di mano d’opera, materiali e altri costi relativi alla sostituzione causa usura delle seguenti parti:

- materiali e piccoli componenti di ricambio, materiale necessario alle operazioni di manutenzione ordinaria (es. guarnizioni, relè, minuteria varia, cavi elettrici, cuscinetti, lampade, ecc.);
- contatti ausiliari;
- pulsanti di chiamata in cabina e relative lampadine di segnalazione luminosa;
- bottoni per tastiere di piano;
- lampade di illuminazione cabina;
- lampade di illuminazione e di emergenza;
- pattini retrattili, azionamenti meccanici e contatti elettrici;
- pattini o rulli di scorrimento;
- carrucole ed eccentrici;
- cuscinetti di registro per porte automatiche;
- diodi controllati;
- fusibili per quadro;
- gemme per tastiere o segnalatori;
- guarnizioni per pattini cabina;
- lampadine di segnalazione;
- molle per pulsanti, cerniere;
- rotelle per porte di piano e di cabina;
- rullini per serrature;

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- catenaccio di blocco porte;
- batterie e gruppi tampone;
- teleruttori, boccole isolanti, contatti ausiliari per teleruttori;
- contatti a ponte asportabili;
- materiale per 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;
- guarnizioni varie per motore e freni;
- programmazione degli apparecchi bidirezionali e relativi combinatori telefonici.

Sono inoltre inclusi nel presente contratto:

- oneri necessari alla pulizia delle fosse e delle sale macchine, la pulizia delle cabine e dei binari di scorrimento delle porte;
- oneri necessari alla sostituzione delle lampade di illuminazione degli impianti, vano cabina, locale macchina e delle spie luminose;
- oneri necessari alla sostituzione di batterie, gruppi di continuità o batterie tampone per i sistemi di sicurezza o emergenza;
- tutti gli oneri derivanti da opere di pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc.;
- oneri della sicurezza.

11.8 Resta inteso che in nessun caso saranno riconosciuti all'impresa diritti di chiamata, intendendosi questi sempre e comunque compresi nel canone.

Art. 12 - Servizio di reperibilità e tempi di intervento

12.1 Il servizio di reperibilità, **attivo 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno compresi festivi e prefestivi**, risulta necessario per ovviare ad eventuali interruzioni del funzionamento degli impianti, a seguito di guasti o anomalie, nonché per intervenire celermente in caso di passeggeri bloccati in cabina.

12.2 L'impresa dovrà intervenire, con personale specializzato, con la seguente tempistica:

- a) **emergenza, con persone in cabina**: l'intervento di soccorso deve essere iniziato **entro e non oltre 30 (trenta)** minuti dalla chiamata;
- b) **emergenza, ma senza persone in cabina**: l'intervento deve essere iniziato **entro e non oltre 60 (sessanta)** minuti dalla chiamata (si tratta, tipicamente, di situazioni che mettono a rischio l'incolumità delle persone e/o dei beni ovvero possono determinare l'interruzione delle normali attività - a titolo meramente esemplificativo, situazione di elevatore fermo fuori piano con porte aperte);
- c) **urgenza**: l'intervento deve essere iniziato **entro e non oltre 4 (quattro)** ore dalla chiamata (si tratta, tipicamente, di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività);

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- d) **nessuna emergenza/nessuna urgenza:** l'intervento deve essere iniziato **entro e non oltre un giorno lavorativo** dalla chiamata (in tutti gli altri casi non menzionati alle lettere che precedono, fatte salve disposizioni specifiche dei Direttori dell'esecuzione o del RUA di cui all'articolo 6, comma 3).

12.3 Il tempo di intervento sarà calcolato come l'intervallo temporale che intercorre tra la ricezione della chiamata e l'inizio delle attività da parte del personale specializzato. In caso di contestazioni sul tempo di intervento, faranno fede i tabulati forniti dal gestore telefonico.

12.4 Il mancato rispetto dei tempi di intervento di cui al comma 2 determinerà l'applicazione delle penali previste all'articolo 19, comma 3, lettera b) del capitolato generale d'appalto, così come di seguito parzialmente rettificate:

"b) nel caso di ritardi nell'effettuazione di intervento in reperibilità a seguito di segnalazione:

1. *nelle fattispecie di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) del capitolato speciale d'appalto, euro 100,00 (cento/00) per ogni frazione di ora consecutiva di ritardo inferiore o uguale a 30 (trenta) minuti;*
2. *nella fattispecie di cui all'articolo 12, comma 2, lettera c) del capitolato speciale d'appalto, euro 100,00 (cento/00) per ogni ora consecutiva di ritardo;*
3. *nella fattispecie di cui all'articolo 12, comma 2, lettera d) del capitolato speciale d'appalto, euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno lavorativo consecutivo di ritardo;"*.

12.5 Per garantire il servizio di reperibilità e pronto intervento l'impresa dovrà:

- a) **istituire un apparato tecnico organizzativo di tipo Call Center** in grado di ricevere e gestire tutte le richieste di intervento su chiamata, incluse quelle provenienti da persone bloccate in cabina;
- b) **comunicare, e riportare sulle targhe di cabina, il numero telefonico di rete fissa del Call Center**;
- c) recapiti telefonici su rete mobile saranno accettati unicamente ad integrazione, ma non in sostituzione, del recapito di rete fissa di cui alla lettera b);
- d) mettere a disposizione un indirizzo WhatsApp ed un indirizzo posta elettronica cui poter indirizzare altre richieste e comunicazioni;
- e) provvedere tempestivamente e senza pretesa di ulteriori corrispettivi, all'aggiornamento delle memorizzazioni dei recapiti telefonici e dei messaggi verbali preregistrati sui vari combinatori a servizio degli impianti.

12.6 Il servizio di reperibilità di cui ai commi che precedono ed i conseguenti sopralluoghi e interventi del personale dell'impresa, risultano coperti dal canone unicamente in relazione ad attività di durata complessiva, tempi di trasferimento esclusi, non superiore a 60 (sessanta) minuti. Qualora la prestazione di manodopera erogata dovesse superare il suddetto limite temporale, verrà riconosciuto un corrispettivo extra canone determinato moltiplicando la durata in ore dell'intervento, decurtata della franchigia di cui sopra (sessanta minuti), per la pertinente tariffa oraria prevista **nell'Allegato C lettera A**.

12.7 La disciplina di cui al comma 12.6 non si applica qualora durante l'esecuzione dell'intervento venga effettuata la sostituzione di parti di ricambio dell'impianto. In tale circostanza, verrà unicamente corrisposto il prezzo complessivo delle parti sostituite, al netto

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

dello sconto offerto dall'impresa. Si fa rinvio al successivo articolo 15 per ulteriori precisazioni in merito alla fornitura e posa in opera di parti di ricambio extra canone.

12.8 Resta inteso che in nessun caso saranno riconosciuti all'impresa diritti di chiamata, intendendosi questi sempre e comunque compresi nel canone.

12.9 Per gli interventi in reperibilità, così come per gli interventi di manutenzione programmata, l'impresa dovrà attuare tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza, soprattutto qualora siano presenti persone bloccate in cabina.

In caso di guasto/fermo/blocco dell'impianto gli operatori dell'impresa dovranno fare quanto possibile per ripristinarne tempestivamente il funzionamento; qualora ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso (ad esempio, per l'eventuale indisponibilità delle parti di ricambio necessarie), dovranno essere apposti a tutti i piani i cartelli di "FUORI SERVIZIO", dovrà essere avvertito il competente Direttore dell'esecuzione e programmato l'intervento di riparazione, che dovrà avvenire nel più breve tempo possibile.

12.10 **Per ogni intervento su chiamata l'impresa dovrà rilasciare un verbale di intervento** riportante le seguenti indicazioni:

- dati identificativi dell'impianto;
- nominativo di chi ha effettuato la chiamata;
- data e ora della chiamata;
- data e ora di arrivo presso la sede dell'impianto;
- motivo dell'intervento;
- descrizione dettagliata dell'intervento e delle eventuali parti di ricambio sostituite;
- durata dell'intervento (in ore e frazioni di ora);
- numero e nominativi dei tecnici intervenuti;
- firma leggibile dei tecnici intervenuti.

12.11 Le SIM telefoniche per le comunicazioni bidirezionali in cabina saranno fornite dall'impresa appaltatrice e comprese nel canone.

Art. 13 – Libretto digitale di impianto (opzionale)

13.1 Per "libretto digitale di impianto" si intende una applicazione informatica WEB in modalità SAS (Software As Service) che per ciascun impianto contenga:

- l'anagrafica di impianto comprende i seguenti dati:
 - o marca e modello
 - o matricola
 - o anno di costruzione
 - o tipo
 - o nr. fermate
 - o movimentazione (elettrico-idraulico)
 - o velocità
 - o portata

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- indirizzo impianto
- Ente di riferimento
- eventuale documentazione di impianto:
 - schemi elettrici;
 - certificazioni costruttore;
 - dichiarazione di conformità installatore;
- l'accurata e puntuale registrazione delle seguenti attività:
 - interventi di manutenzione ordinaria programmata;
 - interventi di manutenzione correttiva con indicazione dei periodi di fuori servizio e delle loro durate;
 - gli interventi di soccorso prestati a persone intrappolate in cabina;
 - le eventuali prestazioni di natura straordinaria;
- i piani di manutenzione previsti.

Deve essere realizzato un repository documentale per ogni singolo impianto.

13.2 È richiesta la funzionalità di estrazione di tutti i dati nei formati standard di office automation (PDF, excel, access) da parte della Stazione Appaltante per l'archiviazione storica e statistica delle attività svolte sugli stessi.

13.3 L'applicazione deve possedere profili multipli in quanto gli impianti afferiscono a 5 enti diversi e diversi utenti di consultazione per ogni profilo. Deve esistere un profilo superutente per ogni ente con la possibilità di intervenire ed apportare correzioni sui dati degli impianti ed aggiornare le proprie documentazioni. Deve esistere infine un utente amministratore, a disposizione della stazione appaltante, per l'intera struttura con tutti i privilegi su tutti gli impianti.

13.4 L'applicazione deve inoltrare messaggi di allerta, su telefono/palmare attraverso APP, IOS e Android, ed email ad alcuni utenti qualificati (almeno uno per ogni ente ed ai superutenti), nei casi di fermo/ripristino impianto.

13.5 Tutta la documentazione (verbali, rapporti di servizio, ordini di lavoro, ecc.) generatasi durante l'esecuzione del servizio oltre ad essere inserita nel libretto cartaceo di impianto deve essere archiviata anche nell'applicazione denominata "libretto digitale di impianto".

13.6 Questo articolo è opzionale e verrà valutato in fase di gara con l'attribuzione di punteggi tecnici.

13.7 Qualora quanto descritto ai precedenti commi non venga offerto dall'impresa appaltatrice essa deve indicare le modalità di gestione che intende utilizzare e descriverle in una relazione che deve essere allegata all'Offerta Tecnica (Allegato E) a pena di esclusione dalla gara così come meglio precisato nell'allegato E e nel Bando di gara.

Art. 14 - Sistema di monitoraggio remoto (opzionale)

14.1 È richiesta la fornitura e la gestione di un sistema di monitoraggio remoto per la manutenzione predittiva dei guasti e la riduzione degli interventi su guasto, in modalità SAS (Software As Service).

14.2 Il sistema dovrà monitorare gli impianti di sollevamento in continuo ed analizzare i segnali provenienti dagli impianti per anticipare i guasti prima che l'utenza li percepisca.

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Qualora si verificano scostamenti rispetto ai parametri di funzionamento il sistema deve intervenire ed attivare una specifica attività di manutenzione preventiva eseguita da un tecnico.

Il sistema dovrà raccogliere e archiviare i dati di funzionamento dell’impianto ed eseguire l’analisi di dati, e sulla base di questi stabilire l’urgenza dell’intervento ed attivare la squadra operativa che riceverà la richiesta di intervento direttamente sul suo palmare e l’analisi del guasto.

14.3 Gli eventi generati dal sistema devono confluire anche nell’applicazione “libretto digitale di impianto” (art.13) ed essere consultabili anche dagli utenti della Stazione Appaltante.

14.4 Le SIM telefoniche per la telegestione degli impianti saranno fornite dall’impresa appaltatrice e comprese nel canone.

14.5 Questo articolo è opzionale e verrà valutato in fase di gara con l’attribuzione di punteggi tecnici.

14.6 Qualora quanto descritto ai precedenti commi non venga offerto dall’impresa appaltatrice essa deve indicare le modalità di gestione che intende utilizzare e descriverle in una relazione che deve essere allegata all’Offerta Tecnica (Allegato E) a pena di esclusione dalla gara così come meglio precisato nell’allegato E e nel Bando di gara.

Art. 15 - Prestazioni extra canone

15.1 Si tratta di interventi di riparazione o sostituzione di parti di ricambio e componenti derivanti da:

- a) guasti o rotture imprevedibili;
- b) modifiche da apportare ad impianti risultati non conformi alle norme di sicurezza vigenti in occasione delle visite ispettive (adeguamenti normativi);
- c) altri interventi di sostituzione, aggiunta o modifica di parti dell'impianto concordati tra soggetti beneficiari del servizio e l'impresa;
- d) danni causati da atti vandalici oppure da un uso improprio degli impianti da parte dell'utenza.

15.2 Fatte salve le tempistiche di sopralluogo l’impresa è tenuta a dare esecuzione agli interventi di manutenzione non programmata esclusivamente dopo aver acquisito apposita autorizzazione scritta, di norma apposta sul preventivo tecnico economico preliminarmente inviato dalla medesima.

15.3 Gli oneri relativi agli interventi extra canone saranno remunerati in base al prezzario di riferimento di cui **all’Allegato C lettera C** al bando di gara, al netto dello sconto percentuale offerto dall’impresa.

I costi della manodopera riportati per comodità nell’Allegato C lettera A non sono soggetti allo sconto offerto in gara.

15.4 Il prezzario di riferimento, che incorpora sia il costo della fornitura della parte di ricambio/componente sia il costo della manodopera necessaria alla sua installazione, è costituito dalla sezione "*E05 Impianti di sollevamento*" dell'*Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna - annualità 2023*, riportato nell’Allegato C lettera C.

15.5 Devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di qualità, provenienza e accettazione delle parti di ricambio e dei materiali installati. In particolare, l’impresa dovrà garantire che i prodotti posti in opera siano nuovi e identici a quelli originariamente impiegati, vale a dire originali. Pertanto, non è assolutamente ammesso l’impiego di materiali di recupero. Sarà consentito utilizzare parti di ricambio

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

compatibili ovvero, nell'ambito delle marche presenti sul mercato, aventi le medesime caratteristiche tecniche e funzionali, esclusivamente in caso di uscita dalla produzione della parte/materiale da sostituire e, comunque, previa acquisizione di specifica autorizzazione della Stazione Appaltante. In tale circostanza, l'impresa si obbliga al rilascio di garanzia avente stessa durata e stesse condizioni di quella rilasciata dal fabbricante del prodotto originale.

15.6 L'impresa è comunque tenuta a garantire tutti i materiali impiegati nelle riparazioni ed il regolare e corretto funzionamento dei componenti sostituiti/installati per 12 mesi, a partire dalla data di riparazione/sostituzione/installazione.

15.7 Al termine degli interventi di manutenzione di cui al presente articolo, il personale dell'impresa è tenuto a redigere l'apposito verbale di intervento.

15.8 Per gli interventi di **manutenzione straordinaria**, l'impresa è tenuta a rilasciare, per il tramite di personale abilitato, dichiarazione di conformità, ai sensi dell'articolo 6 della Legge 28 ottobre 2005 n.148. Peraltro, l'impresa è comunque tenuta a rilasciare ogni altra dichiarazione e certificazione, anche non collegata agli interventi straordinari oggetto del presente articolo, laddove prevista dalle norme vigenti.

15.9 La Stazione appaltante si riserva comunque il diritto di procedere alle manutenzioni straordinarie anche facendo ricorso ad altre imprese a suo insindacabile giudizio.

Art. 16 - Ultimazione del servizio e Verbale di Riconsegna degli impianti

16.1 Al termine del rapporto contrattuale (per naturale scadenza ovvero risoluzione anticipata), l'impresa è tenuta a riconsegnare tutti gli impianti, che dovranno risultare in buono stato di funzionamento e conservazione, salvo il normale degrado dovuto all'uso. Parimenti, i locali macchine, i vani corsa e le fosse dovranno essere riconsegnati in buono stato di conservazione e pulizia. Eventuali innovazioni e migliorie apportate agli impianti saranno da considerarsi a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

16.2 La riconsegna degli impianti dovrà avvenire entro il giorno di scadenza del contratto, fermo restando che, **nel periodo compreso tra la data di riconsegna e la scadenza del contratto, l'impresa sarà comunque tenuta ad eseguire tutti gli interventi programmati e gli ulteriori interventi eventualmente richiesti.**

16.3 Alla scadenza del contratto l'impresa dovrà riconsegnare tutta la documentazione tecnica e amministrativa ricevuta. Di tutto verrà redatto un Verbale di Riconsegna, in duplice copia, sottoscritto dall'impresa e dalla Stazione Appaltante. **In tale verbale la Stazione Appaltante, sulla base dei riscontri trasmessi dai Direttori dell'esecuzione, annoterà le eventuali deficienze di manutenzione e di conservazione imputabili all'impresa, che verrà invitata e sarà tenuta a porvi rimedio nel più breve tempo possibile e, comunque, prima della redazione del conto finale.**

16.4 **L'impresa al termine del contratto dovrà garantire il passaggio di consegne, senza soluzione di continuità, con il subentrante fornitore del servizio,** senza pretesa alcuna di corrispettivi aggiuntivi per tale adempimento.

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Art. 17 - Personale dell'impresa

17.1 L'impresa dovrà adibire alla manutenzione degli impianti personale capace e in possesso dei requisiti prescritti dalle norme vigenti. L'impresa, inoltre, si obbliga a:

- a) fornire ed aggiornare tempestivamente l'elenco nominativo del personale tecnico impiegato nel servizio;
- b) provvedere immediatamente alle sostituzioni del personale assente, dimissionario o inidoneo, in modo da assicurare lo svolgimento del servizio nei tempi stabiliti;
- c) comunicare tempestivamente alla stazione Appaltante la sostituzione di un proprio dipendente, nell'ambito delle mansioni regolate dal presente capitolato, fornendone i dati identificativi;
- d) far osservare alle proprie maestranze le prescrizioni e gli ordini di servizio ricevuti, sia attinenti all'esecuzione dei lavori che ad aspetti di natura disciplinare;
- e) allontanare dal servizio i dipendenti che dovessero risultare, a giudizio dei Direttori dell'esecuzione, inidonei allo svolgimento dello stesso (per motivi disciplinari o per manifesta incapacità).

17.2 L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivati da negligenza, imprudenza, imperizia ovvero inosservanza di norme e regolamenti, arrecati a persone e/o a cose di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, per fatto proprio o dei propri dipendenti.

17.3 Il personale addetto al servizio dovrà essere dotato di tesserino di riconoscimento, dispositivi di protezione individuali prescritti dalle vigenti norme e telefono cellulare aziendale.

Art. 18 - Adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro

18.1 L'impresa affidataria è rigorosamente tenuta all'osservanza della vigente normativa in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a), numeri 3 e 4.

18.2 È responsabilità dell'impresa assicurarsi che i propri lavoratori siano addestrati ed informati sui temi e le disposizioni relative alla sicurezza nei luoghi di lavoro. L'impresa, pertanto, dovrà informare i propri dipendenti sia dei rischi relativi a tutte le attività da espletare sia di quelli esistenti nei luoghi di espletamento del servizio.

18.3 La valutazione dei rischi potenziali esistenti nei luoghi di espletamento del servizio dovrà avvenire tramite presa visione diretta dei locali e degli ambienti. A tal fine l'impresa affidataria dovrà attestare d'aver preso esatta conoscenza dei siti presso i quali verrà reso il servizio, valutando attentamente la dislocazione delle attrezzature e degli impianti dell'Amministrazione. A seguito delle suddette verifiche, l'impresa dovrà porre in essere tutte le cautele atte ad evitare che le condizioni del luogo di lavoro possano costituire pregiudizio per la sicurezza e la salute dei propri lavoratori e dei terzi eventualmente presenti nella zona dell'intervento.

18.4 I costi della sicurezza risultano compresi e compensati nell'importo del canone e includono gli oneri generali sostenuti dall'impresa nonché quelli specificamente riferiti all'organizzazione ed esecuzione del servizio oggetto dell'appalto.

18.5 A titolo esemplificativo ma non esaustivo, **sono da ritenersi costi per la sicurezza quelli associati alle seguenti provvidenze:**

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- dispositivi di protezione individuale (casco, guanti protettivi, scarpe antinfortunistiche, facciali filtranti, ecc.);
- eventuali delimitazioni ordinarie complete dei vari accessi all'area dei lavori;
- segnaletica di sicurezza (obbligo, divieto, avvertenza, emergenza);
- altri oneri generali collegati alla sicurezza (sorveglianza sanitaria, informazione e formazione dei lavoratori, ecc.).

18.6 I costi per la sicurezza di cui al comma 5 (riferiti a prestazioni eseguite con fornitura, montaggio, smontaggio e manutenzione) si intendono per tutta la durata del servizio, anche qualora risulti necessario montare, smontare e rimontare più volte le opere provvisorie ovvero le attrezzature e quanto altro previsto.

18.7 Inoltre, si ricorda all'impresa che:

- è assolutamente vietato eseguire indebitamente lavori che esulino dalla propria competenza;
- l'accesso all'area dei lavori è riservato al solo personale autorizzato ed è espressamente vietato introdurre persone estranee;
- all'interno delle aree cortilizie degli edifici dell'Amministrazione dovranno essere rispettate tutte le norme di circolazione previste dalla segnaletica ivi apposta;
- è assolutamente vietato introdursi in zone o locali degli edifici nei quali sia vietato l'ingresso alle persone non autorizzate.

Art. 19 - Mezzi, attrezzature e materiali

19.1 L'impresa deve risultare perfettamente idonea, organizzata ed attrezzata per la gestione del servizio, con mezzi di proprietà o dei quali possa disporre in base a qualsiasi titolo giuridico idoneo e a proprio rischio. Tutti i mezzi e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi alle norme di legge.

19.2 L'impresa dovrà essere autosufficiente per tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale, ponteggi, mezzi d'opera, ecc., che dovranno inoltre essere conformi alle vigenti norme di sicurezza.

19.3 L'onere di tutte le spese per i materiali e le attrezzature occorrenti per il regolare svolgimento del servizio, nonché gli oneri di magazzinaggio, per i trasporti, tiri in alto, ponteggi, carico e scarico, all'interno e all'esterno degli edifici dell'Amministrazione, risultano a totale carico dell'impresa.

Art. 20 - Permessi di accesso al centro storico

20.1 L'Impresa aggiudicataria dovrà premunirsi autonomamente dei permessi di accesso al centro storico. Potrà richiedere i permessi recandosi presso il Comando della Polizia Civile in via delle Carrare, 50 – Murata 47890 Città di San Marino.

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

Art. 21 - Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti

21.1 L'impresa dovrà eseguire le attività oggetto del presente capitolato nella piena osservanza di tutte le vigenti norme in materia di tutela ambientale. L'impresa dovrà, a propria cura e spese:

- a) adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi e i rifiuti d'imballaggio, anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti;
- b) trasportare i materiali di risulta e i rifiuti provenienti dalle attività di pulizia, controllo e manutenzione degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente;
- c) rendere disponibile, su richiesta della Stazione Appaltante, copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti, nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di tracciabilità dei rifiuti;
- d) adottare tutti gli accorgimenti atti ad assicurare il rispetto dell'ambiente, a titolo esemplificativo:
 - utilizzare prodotti a basso contenuto di agenti inquinanti;
 - non immettere nella rete fognaria olio esausto (vegetale o minerale), solventi, vernici, petroli e benzine, ecc., che dovranno invece essere raccolti in opportuni recipienti e smaltiti a norma di legge;
- e) evitare di lasciare i locali, le attrezzature di lavoro ed i materiali utilizzati in condizioni tali da costituire fonti di pericolo per la salute e la sicurezza, con particolare riferimento al rischio d'incendio e al rischio chimico.

21.2 Tutte le attività di smaltimento dei rifiuti derivanti dal presente appalto sono a totale carico dell'Impresa aggiudicataria e dovranno essere effettuate nel rispetto del Decreto Delegato n.44/2012.

Art. 22 - Controllo e verifica delle prestazioni erogate

22.1 L'attività di controllo è lo strumento a disposizione dell'Amministrazione per verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni. I controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- a) **verifica della qualità del servizio:** è volta a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio; avviene mediante rilevazioni di tipo visivo eseguite anche in contraddittorio con l'impresa;
- b) **verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni:** è volta a misurare la regolarità e puntualità dell'esecuzione delle prestazioni, attraverso ispezioni effettuate durante lo svolgimento delle attività di manutenzione programmate.

22.2 Le verifiche di cui al comma 1, lettera a), verranno effettuate attraverso controlli a campione eseguiti sugli impianti dai competenti Direttori dell'esecuzione e/o dal RUA di cui all'articolo 6, comma 3, eventualmente in contraddittorio con i rappresentanti dell'impresa.

Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dal calendario delle attività programmate, fatto salvo un preavviso non inferiore a 4 (quattro) ore.

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

22.3 Le verifiche di cui al comma 1, lettera b), saranno effettuate in relazione alle attività inserite nel POA di cui all'articolo 7. Il POA di riferimento sarà quello valido all'atto della predisposizione del calendario dei controlli. Tali controlli, che verranno eseguiti durante gli orari delle attività programmate ma senza alcun preavviso all'impresa, riguarderanno:

- a) la puntualità degli interventi rispetto a quanto indicato nel POA;
- b) la corretta e accurata compilazione dei verbali di intervento di cui all'articolo 11, comma 4, con indicazione degli orari di inizio e fine lavori nonché delle singole attività di manutenzione programmata effettuate;
- c) utilizzo delle attrezzature e delle metodologie dichiarate dall'impresa nell'ambito del POA di riferimento.

Tutte le verifiche di cui al presente comma avverranno in contraddittorio con i rappresentanti dell'impresa e l'esito del controllo verrà sottoscritto dalle parti in apposito verbale.

22.4 L'esito insoddisfacente delle verifiche di cui ai commi che precedono costituisce impedimento al conseguimento di certificazione di regolare esecuzione del servizio e, pertanto esonera l'Amministrazione dal riconoscimento della rata di saldo di competenza.

Art. 23 - Adempimenti e oneri a carico dell'Amministrazione

23.1 I Direttori dell'esecuzione dovranno provvedere a:

- a) mettere a disposizione dell'impresa la documentazione tecnica relativa agli impianti di propria competenza, nonché tutte le informazioni ritenute utili in relazione agli ambienti e ai locali ove l'impresa dovrà espletare il servizio oggetto della gara d'appalto, con particolare riferimento agli eventuali rischi specifici presenti nei suddetti ambienti e locali;
- b) mettere a disposizione dell'impresa gli ambienti, i locali accessori e quant'altro eventualmente necessario per il regolare svolgimento del servizio;
- c) inviare alla Stazione Appaltante ovvero agli Enti competenti, al termine di ogni intervento di manutenzione programmata o di manutenzione correttiva su segnalazione, copia del relativo verbale di intervento;
- d) relazionare alla Stazione Appaltante/Enti competenti circa l'andamento delle attività di manutenzione, anche ai fini dell'irrogazione delle eventuali penalità di cui agli articoli 17 e 18 del capitolato generale d'appalto.

Art. 24 - Rideterminazione del canone a seguito di modifiche delle consistenze impiantistiche

24.1 Durante il periodo di vigenza del contratto l'elenco degli impianti di cui **all'Allegato A** al bando di gara potrà essere variato, in aumento o in diminuzione (a seguito dell'acquisizione di ulteriori impianti, non prevedibile all'atto dell'emissione della gara d'appalto, oppure della messa in stato di fermo a tempo indeterminato di impianti già compresi **nell'Allegato A** di cui sopra, o per qualunque altra circostanza imprevedibile ex ante), senza dover procedere all'emissione di un nuovo appalto, sino ad una variazione massima del canone complessivo derivante dall'aggiudicazione pari al 20% (venti per cento), ferme

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

restando le condizioni della presente procedura d'appalto, ai sensi dell'articolo 37, comma 3, primo periodo del Decreto Delegato 2 marzo 2015 n.26.

24.2 Nelle fattispecie di cui al comma 1, il canone di manutenzione verrà determinato sulla base del Listino prezzi indicato **nell'Allegato C lettera B** decurtato dello sconto percentuale offerto dall'impresa, in sede di gara, sul canone di riferimento proposto dalla Stazione Appaltante.

24.3 In caso di variazione in aumento delle prestazioni, la Stazione Appaltante si riserva di autorizzare anche un'integrazione della spesa già approvata per gli interventi extra canone.

24.4 Tutto quanto premesso ai commi che precedono, l'impresa affidataria si obbliga ad estendere ovvero ridurre le proprie prestazioni come sopra precisato, senza sollevare eccezioni e/o pretendere indennità, ad eccezione del corrispettivo relativo alle prestazioni aggiuntive in caso di variazione in aumento.

Art. 25 - Penali

In aggiunta a quanto previsto all'art. 19 del Capitolato generale d'appalto ed all'art. 12 del presente Capitolato Speciale, in relazione a quanto indicato all'art. 17 del presente Capitolato speciale e al contenuto di quanto indicato nell'allegato E in merito alle varie informazioni tecniche/amministrative e organizzative richieste si applicano, in caso di loro violazione/inosservanza e inadempimento le seguenti penali:

- € 2.000,00 (euroduemila/00) per ogni inottemperanza di quanto da voi indicato al punto 1.1 dell'Allegato E relativamente all'organizzazione del servizio;
- € 100,00 (eurocento/00) per ogni inottemperanza di quanto richiesto all'art. 17 del presente Capitolato speciale;
- € 2.000,00 (euroduemila/00) per ogni inottemperanza di quanto da voi indicato al punto 5.1 dell'Allegato E relativamente alla Reportistica e POA.

Art. 26 - Importi e fatturazione

25.1 Gli importi erogati sono comprensivi di tutti gli oneri connessi all'esecuzione delle prestazioni previste dalle disposizioni legislative vigenti e dal presente capitolato e, comunque, di tutte le spese occorrenti per la corretta e puntuale esecuzione dell'appalto (attività connesse al servizio di gestione, di manutenzione nonché di reperibilità e pronto intervento, ivi inclusi l'utile d'impresa e le spese generali, quali quelle sostenute per le attrezzature, i materiali di minuteria, la manodopera, le trasferte del personale dipendente e il diritto di chiamata).

25.2 Le quote del canone manutentivo saranno calcolate sulla base degli impianti effettivamente funzionanti nel periodo di riferimento.

25.3 Sia il canone che le prestazioni extra canone verranno liquidate quadrimestralmente, a seguito della preventiva autorizzazione alla fatturazione che l'impresa dovrà ottenere dall'Amministrazione e dagli Enti del Settore Pubblico Allargato interessati, attraverso l'attestazione, in contraddittorio, di regolare esecuzione del servizio.

25.4 Le fatture, prodotte conformemente a quanto disposto all'articolo 26 del capitolato generale d'appalto, dovranno essere intestate e inviate alle seguenti Strutture pubbliche:

ALLEGATO A – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

- a) **Azienda Autonoma di Stato per i Lavori Pubblici**, con sede in Via Ventotto Luglio, 50, 47893 Borgo Maggiore, per quanto attiene alle prestazioni erogate in relazione agli impianti di sollevamento di competenza degli Uffici e Servizi della Pubblica Amministrazione;
- b) **Azienda Autonoma di Stato per i Servizi Pubblici (A.A.S.S.)**, con sede in Via A. di Superchio 16, Cailungo, 47893 Borgo Maggiore, per quanto di rispettiva competenza;
- c) **Comitato Olimpico Nazionale Sammarinese (C.O.N.S.)**, con sede in Via Rancaglia 30, 47899 Serravalle, per quanto di rispettiva competenza;
- d) **Istituto per la Sicurezza Sociale**, con sede in Via V. Scialoja 20, Cailungo, 47893 Borgo Maggiore, per quanto di rispettiva competenza;
- e) **Università degli Studi**, con sede in Contrada Omerelli 20, 47890 San Marino, per quanto di rispettiva competenza.