

ALLEGATO 3 DAMM

SERVIZIO DI CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE INTEGRALE, CHE SI ARTICOLA IN ORDINARIA, PREVENTIVA E PROGRAMMATA, CON CARATTERE D'URGENZA, DI VERIFICHE PERIODICHE, NONCHE' DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E SERVIZIO DI AGGIORNAMENTO ANAGRAFICO E CHECK UP DELLO STATO MANUTENTIVO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ E/O GESTITI DA ALER BG-LC-SO:

LOTTO 1 - SONDRIO E PROVINCIA	CIG 7551356819
LOTTO 2 - LECCO E PROVINCIA	CIG 7551373621
LOTTO 3 - BERGAMO IMPIANTI DI PROPRIETÀ COMUNALE	CIG 75513860DD
LOTTO 4 - BERGAMO E PROVINCIA ZONA A	CIG 7551398AC1
LOTTO 5 - BERGAMO E PROVINCIA ZONA B	CIG 7551403EE0
LOTTO 6 - BERGAMO E PROVINCIA ZONA C	CIG 7551407231

DISCIPLINARE ATTIVITA' DI MANUTENZIONI MINIMALI

Progetto: UFFICIO TECNICO

RUP: Ing. Massimo Ruotolo

Direttori dell'Esecuzione:

Lotto 1 – Sondrio e Provincia:

geom. Mauro Libanora

Lotto 2 - Lecco e Provincia:

geom. Marco Brena

Lotto 3 - Bergamo impianti di proprietà comunale:

geom. Michele Sorte

Lotto 4 - Bergamo e Provincia zona A:

geom. Michele Sorte

Lotto 5 - Bergamo e Provincia zona B:

geom. Michele Sorte

Lotto 6 - Bergamo e Provincia zona C:

geom. Michele Sorte

Sommario

ART. 1 - GENERALITÀ.....	
ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	
ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA	
ART. 4 - INTERVENTI A CARATTERE DI URGENZA	
ART. 5 - SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITÀ	
ART. 6 - INFORMAZIONI AGLI UTENTI	
ART. 7 - VERIFICHE PERIODICHE	
ART. 8 - NUOVI IMPIANTI	
ART. 9 - DOCUMENTAZIONE.....	
ART. 10 – AGGIORNAMENTO ANAGRAFICO, CHECK-UP DELLO STATO MANUTENTIVO E FLUSSO INFORMATIVO.....	
ART. 10 A - GESTIONE DELL'ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMPIANTISTICO ED IMMOBILIARE	
ART. 10 B - CRITERI PER LA DEFINIZIONE E REALIZZAZIONE DELLE BASI GRAFICHE DIGITALI	
ART. 10 C - ELEMENTI PUNTUALI DA CENSIRE NELLE SCHEDE ALFANUMERICHE E DA UBICARE GRAFICAMENTE NEI FILES ".DWG"	
ART. 10 D - CARATTERISTICHE HARDWARE E SOFTWARE	

ART. 1 - GENERALITÀ

Il presente **Disciplinare Attività di Manutenzioni Minimali** (DAMM) contiene prescrizioni tecniche ed operative di dettaglio ed è allegato e complementare al Capitolato Speciale d'Appalto (CSA).

In caso di discordanza fra i due documenti, e salvo diversa indicazione, prevalgono di norma le prescrizioni più restrittive e aventi maggiore garanzia per la Stazione Appaltante, ai fini della continuità e sicurezza d'uso degli immobili e di esercizio delle attività istituzionali in essi svolte.

ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

I lavori di **manutenzione ordinaria**, che si esplicano in un numero illimitato di chiamate nei tempi di esecuzione sottodescritti, sono previsti per assicurare il continuo e buon funzionamento degli impianti elevatori, ripristinando la messa in funzione dei medesimi in caso di fermo impianto temporaneo, entro i più brevi tempi possibili. 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 manutenzione. A tale scopo la Ditta appaltatrice 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 difettose ed allo scopo anche di prevenire eventuali anomalie. Pertanto il canone di manutenzione ordinaria dovrà prevedere l'espletamento dei seguenti lavori:

- controllo periodico dello stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, motori del freno, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotorici delle macchine elettriche, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a pistone;
- verifica dello stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento; controllo periodico dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;
- verifica nei vani corsa 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;
- verifica dell'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori;

ALLEGATO 3 DAMM

- controllo ai piani dello stato delle bottoniere, delle segnalazioni luminose degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e contro serrature, dispositivi di richiusura automatica;
- verifica nelle cabine delle bottoniere, delle segnalazioni luminose, delle cellule fotoelettriche, dei chiudiporta automatici, dei contatti delle porte, degli apparecchi di sicurezza, dei pattini, delle sospensioni delle porte, dei citofoni, dei corpi illuminanti, la integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa;
- mantenere perfettamente puliti gli interni delle cabine e verificarne l'integrità delle finiture;
- Controllo funi tramite metodo magneto-induttivo, ovvero sistema di controllo non distruttivo delle funi in grado di evidenziare difetti della singola fune riconducibili al numero esatto di fili interrotti, sia interni che esterni. L'esito delle verifiche dovranno essere evidenziate dal report strumentale opportunamente fornito sia in formato cartaceo che informatizzato;

A tale scopo i sopra citati interventi dovranno effettuarsi con le seguenti periodicità:

a) controlli trimestrali:

- 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;
- verifiche di tutti i pulsanti di allarme di ciascun impianto ed il riporto del segnale d'allarme al numero di pronto intervento/CALL CENTER;
- verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti;
- pulizia delle cabine (lucidatura, spolveratura e lavaggio) e verifica della integrità delle stesse;
- pulizia con apposito prodotto per inox delle pennellature costituite da questo materiale;
- pulizia dei tappetini e verifica del loro posizionamento;
- pulizie corpi illuminanti all'interno delle cabine;

ALLEGATO 3 DAMM

- 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;
- verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi. Tale verifica deve essere eseguita con metodo magneto-induttivo, ovvero sistema di controllo non distruttivo delle funi in grado di evidenziare difetti della singola fune riconducibili al numero esatto di fili interrotti, sia interni che esterni;

b) controlli semestrali:

- simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- relazione tecnica semestrale di conduzione;
- 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;
- Controllo funi tramite metodo magneto-induttivo, ovvero sistema di controllo non distruttivo delle funi in grado di evidenziare difetti della singola fune riconducibili al numero esatto di fili interrotti, sia interni che esterni. L'esito delle verifiche dovranno essere evidenziate dal report strumentale opportunamente fornito sia in formato cartaceo che informatizzato;
- controllo dei quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori;
- controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici);
- controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni.

c) controlli annuali:

- redazione di una relazione tecnica 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.

d) ad occorrenza:

Ringhiere di pertinenza ai vani tecnici:

- verifica della stabilità e consistenza della ringhiera;
- verifica dello stato dei singoli montanti;
- immediata e tempestiva rimozione di tutti i particolari instabili che possano, in qualche modo, rappresentare pericolo per l'incolumità delle persone o la salvaguardia delle cose;

Porte di pertinenza ai vani tecnici:

- controllo dello stato di conservazione dei telai e controtelai;
- verifica dell'efficienza delle maniglie, serrature e dispositivi di chiusura;
- controllo dello stato d'uso delle cerniere.

sistema di controllo non distruttivo delle funi in grado di evidenziare difetti della singola fune riconducibili al numero esatto di fili interrotti, sia interni che esterni;

b) controlli semestrali:

- simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- relazione tecnica semestrale di conduzione;
- 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.
- Controllo funi tramite metodo magneto-induttivo, ovvero sistema di controllo non distruttivo delle funi in grado di evidenziare difetti della singola fune riconducibili al numero esatto di fili interrotti, sia interni che esterni. L'esito delle verifiche dovranno essere evidenziate dal report strumentale opportunamente fornito sia in formato cartaceo che informatizzato;
- controllo dei quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori;
- controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici);
- controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni

c) controlli annuali:

- redazione di una relazione tecnica 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.

d) ad occorrenza:

Ringhiere di pertinenza ai vani tecnici:

- verifica della stabilità e consistenza della ringhiera;
- verifica dello stato dei singoli montanti;
- immediata e tempestiva rimozione di tutti i particolari instabili che possano, in qualche modo, rappresentare pericolo per l'incolumità delle persone o la salvaguardia delle cose;

Porte di pertinenza ai vani tecnici:

- controllo dello stato di conservazione dei telai e controtelai;
- verifica dell'efficienza delle maniglie, serrature e dispositivi di chiusura;
- controllo dello stato d'uso delle cerniere.

ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

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 (D.P.R. 08/12/1991 n. 447 art. 8.2.). Detta attività si svolgerà eseguendo le operazioni di seguito riportate. 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 di un'entità". Suo scopo è di rendere più affidabile e sicuro il funzionamento degli impianti. Il canone di manutenzione ordinaria dovrà contemplare l'esecuzione dei lavori di "manutenzione preventiva programmata" previsti dalla Stazione Appaltante. Il personale addetto alla manutenzione, costituito da tecnici specializzati muniti di patente ad operare, si occuperà:

1. dei rilievi strumentali delle caratteristiche preventive programmate;
2. delle manutenzioni generali preventive programmate;

3. delle riparazioni.

L'Appaltatore provvederà inoltre, quando necessario, a sostituire o riparare a sue spese tutte le parti usurate dal normale esercizio. Il canone comprende inoltre tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione delle seguenti parti:

- **cabina e piani:** pulsanti, bottoniera di cabina e piani, segnalazioni luminose, fotocellule, contatti porte, automatismo chiusura delle porte, apparecchiature di sicurezza, pattini guida, sospensioni porte, operatori attacchi delle funi, pattini retrattili, serrature, sistema di illuminazione completo, portalampade con relativi corpi illuminanti, apparecchiature citofoniche, targhe con dati impianto ed ogni altra apparecchiatura esistente in cabina;

- **vano corsa ascensore:** Funi del limitatore, tenditori e relativi attacchi, pulegge, nastro selettore, cavi flessibili e linee elettriche, corpi illuminanti e relativi portalampade, apparecchiatura di allarme compresa sostituzione della batteria, combinatore telefonico e kit GSM. Inoltre, per impianti idraulici: tubazioni rigide di mandata e relative guarnizioni di tenuta del pistone, rabbocchi e sostituzione completa olio impianto.

- **locale macchina:** parti del gruppo di manovra comprendenti: ingranaggi, cuscinetti di spinta, pulegge, bronzine, bobine e motori del freno, ceppi, spazzole, porta spazzole, collettori, avvolgimenti statorici/rotorici, ruotismi, contatti, bobine, resistenze per la manovra e dei circuiti, limitatori di velocità, raddrizzatori e valvole per impianti idraulici; componenti elettrici ed elettronici (comprese le schede elettroniche del quadro di manovra), illuminazione normale e di emergenza, nonché la pulizia del locale;

- **altro:** materiale 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.

Sono inclusi nel contratto la pulizia e disinfestazione – igienizzazione delle fosse e sale macchina, la pulizia delle cabine, anche internamente compreso il lavaggio, la spolveratura e la lucidatura, e binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade, portalampade e delle spie luminose e tutto quello che non è espressamente descritto per i materiali e lavori elencati nel presente articolo.

Lampade di illuminazione degli impianti, vano, cabina, locale macchina; batterie, gruppi di continuità o tamponi per i sistemi di sicurezza o emergenza.

Le opere (sostituzioni, riparazioni, ecc..) comprese nel Canone verranno escluse da questo solo se inequivocabilmente dimostrato e conseguenti alla rottura delle parti riparate a seguito di azione vandalica e comunque a danno causato da persone. A tal fine l'Appaltatore, 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 l'Aggiudicatario valuta extra-Canone siano in questo comprese, ordina l'esecuzione delle stesse all'Appaltatore il quale è comunque tenuto a ripristinare la funzionalità dell'impianto entro settantadue ore decorrenti dalla segnalazione del fermo impianto. I lavori di manutenzione programmata saranno svolti attraverso visite di manutenzione, secondo la temporalità sopramenzionata, o secondo quanto stabilito in sede di offerta se migliorativa, nel normale orario di lavoro del Manutentore, secondo un programma di lavoro di manutenzione preventiva. Nel corso delle visite saranno eseguite tutte le operazioni stabilite dal programma di manutenzione. La regolarità delle visite sarà testimoniata dalla firma degli addetti incaricati, in calce ad un rapporto con l'annotazione della data della visita stessa e delle operazioni effettuate. Detto rapporto sarà inviato alla Stazione Appaltante 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 allegato al libretto di impianto di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99. I lavori di sostituzione delle parti usurate comprese nel contratto, dovranno essere eseguiti con le modalità e nei tempi concordati con la Stazione Appaltante.

ART. 4 - INTERVENTI A CARATTERE DI URGENZA

Per **interventi a carattere di urgenza**, compresi anch'essi nel canone di manutenzione ordinaria, si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni atti a ripristinare l'efficienza degli impianti, interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi. E' intervento con carattere di urgenza il guasto rilevato dall'Impresa direttamente, oppure da Aler ed, in questo caso, l'intervento è attivato "a chiamata" anche a mezzo telefono, mail, tramite chiamata dai combinatori telefonici o segnalazione sul Sistema Informatico in uso ad Aler, in ore diurne e notturne, sia in giorni feriali che festivi.

ART. 5 - SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITÀ

La ditta aggiudicataria dovrà garantire, nell'ambito dell'importo del canone di manutenzione ordinaria, un **servizio di pronto intervento** e reperibilità permanente 24 ore su 24, per malfunzionamento o fermo impianto, per tutti i giorni della settimana e fino alla conclusione del 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.

L'Appaltatore fornirà al Committente un numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero

telefonico cellulare del proprio Tecnico da interpellare per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni.

Il Call Center dovrà essere attivato **entro 7 giorni dalla data del verbale di presa in consegna degli impianti.**

Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 30 (trenta) minuti primi in caso di passeggeri bloccati in cabina; il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 60 minuti primi in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina. Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, l'Appaltatore provvederà a programmare tali dispositivi **entro 7 giorni dalla data del verbale di presa in consegna degli impianti** 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 appaltatrice impegnato nell'intervento di manutenzione sarà dotato di telefono cellulare aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

Al termine dell'intervento l'impresa procederà ad inoltrare immediato avviso ad Aler, per iscritto, mail o telefax, la quale potrà fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto. Del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti.

L'impresa comunicherà ad Aler i recapiti ed i nominativi dei responsabili cui indirizzare le richieste di intervento. L'Appaltatore non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori che risultano necessari.

Per tali interventi e riparazioni dovrà 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 mezz'ora dalla richiesta di intervento. Qualora la ditta non provveda di sua iniziativa come sopradescritto, sarà soggetta a penalità come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto. Il Committente avrà inoltre diritto di imporre quelle riparazioni, sostituzioni od opere che, nell'interesse dell'intervento e della buona conservazione degli impianti, ritenga necessario effettuare.

Nel caso che la ditta non provveda ad eseguire quanto richiesto, nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e/o festive, Aler si riserva di procedere in danno, affidando le prestazioni ad altra ditta. Qualsiasi lavoro ritenuto necessario e che implichi l'interruzione di qualche servizio, deve preventivamente essere autorizzato da Aler attraverso il referente individuato dalla Stazione Appaltante.

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 di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione di Aler. In caso contrario, oltre alla prevista penale, la ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

L'ingresso nelle strutture negli orari di chiusura sarà garantito dalla Ditta che fornisce il servizio di vigilanza e pronto intervento.

ART. 6 - INFORMAZIONI AGLI UTENTI

In caso di riparazione programmata e comunque in tutti i casi, con gli anticipi richiesti dal singolo caso, l'Appaltatore informerà gli utenti degli impianti 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.

ART. 7 - VERIFICHE PERIODICHE

L'Appaltatore 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 e s.m.i. per gli ascensori e montacarichi e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili. Entro il 01 dicembre di ogni anno, l'Appaltatore 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 dell'Appaltatore concordare con il soggetto incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a partecipare con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99 e s.m.i.. L'Appaltatore è tenuto 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 l'Appaltatore sostiene per l'effettuazione delle visite periodiche e degli interventi indicati nei verbali di verifica periodica si intendono compresi nei canoni di manutenzione ordinaria di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99 e s.m.i., 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 dell'Appaltatore per le verifiche periodiche.

ART. 8 - NUOVI IMPIANTI

In caso di installazione di nuovi impianti in immobili gestiti dal Committente, l'importo del canone di manutenzione verrà aggiunto nella contabilità a partire dal mese di effettiva messa in esercizio del nuovo impianto. Tale canone sarà da intendersi relativo a tutte le condizioni contrattuali contenute nel Capitolato Speciale d'appalto e nel presente allegato e quindi paritetico, come servizio ed importo mensile, agli impianti già in manutenzione. Il Committente formalizzerà l'aggiunta del nuovo impianto all'interno del contratto in essere, tramite una comunicazione ufficiale alla Ditta di Manutenzione, con l'indicazione di tutti i dati relativi all'impianto ed il relativo canone di manutenzione mensile. La manutenzione avrà inizio dalla data in cui la proprietà dell'impianto comunicherà al Comune competente per territorio la messa in esercizio dell'impianto se si tratta di ascensore soggetto ai disposti del D.P.R. 162/99 o della Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 oppure dalla data di messa in esercizio comunicata dal Committente alla Ditta se trattasi di altro impianto. Da tale data potrà essere addebitato all'Appaltatore il canone di manutenzione per il nuovo impianto assumendo come primo mese addebitabile per intero quello di messa in esercizio dell'impianto.

ART. 9 - DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del contratto di manutenzione è conservata presso gli uffici della Direzione Tecnica della Stazione Appaltante, salvo per le parti da conservare presso gli impianti. È a carico del manutentore 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, l'Appaltatore segnalerà al Committente eventuali carenze della documentazione stessa, in forma scritta e singolarmente per ogni impianto. È inoltre a carico dell'Aggiudicatario la creazione, l'aggiornamento e la corretta tenuta del libretto di impianto di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99 e s.m.i.. Copia del libretto verrà conservata presso gli Uffici della Direzione Tecnica del Committente unitamente alla restante documentazione degli impianti che non vada tenuta presso gli impianti stessi. Sarà cura del Manutentore, 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 "Interventi di manutenzione ordinaria, preventiva e programmata, con carattere di urgenza". L'Appaltatore 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 s.m.i. con le

indicazioni previste. Qualora le targhe non siano presenti o abbiano indicazioni difformi da quanto previsto dalla norma, l'Appaltatore è tenuto ad installarle o sostituirle con quelle corrette entro il 30 aprile successivo alla verifica. Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte del Manutentore di quanto previsto nel presente articolo sono a completo carico del Manutentore stesso e si intendono compresi nei canoni di manutenzione di contratto.

ART. 10 - AGGIORNAMENTO ANAGRAFICO, CHECK-UP DELLO STATO MANUTENTIVO E FLUSSO INFORMATIVO

Per aggiornamento anagrafico e flusso informativo si intende la gestione ed eventualmente integrazione, attraverso attività di censimento, di rilievo geometrico e descrittivo e restituzione su supporto informatico, dell'anagrafe e dello stato di fatto di tipo manutentivo del patrimonio impiantistico oggetto dell'appalto già in essere presso Aler e di un flusso informativo sulle attività manutentive eseguite.

L'Appaltatore deve organizzarsi in modo da poter correttamente utilizzare un sistema integrato di gestione delle attività manutentive che, partendo da una puntuale conoscenza e corretta valutazione di ogni componente del sistema, consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza.

Le attività di censimento, di rilievo geometrico e descrittivo, di analisi dello stato manutentivo, di verifica della condizione meccanica e tecnologica, di definizione della più probabile vita attesa in piena efficienza degli impianti di proprietà o nella disponibilità di Aler, devono essere realizzate in modo tale da essere compatibili con i software attualmente in uso ad Aler ed in esso devono essere caricati i dati raccolti. Il flusso informativo dovrà avvenire tramite software che garantirà l'interazione con i software in uso ad Aler.

Il presente servizio dovrà risolvere ogni problema connesso alle esigenze manutentive e di controllo in modo che Aler risulti sollevata da ogni incombenza relativa e dovrà quindi prevedere:

- la puntuale programmazione, la gestione e la esecuzione di tutte le attività di conduzione e di manutenzione;
- la gestione delle richieste di interventi di manutenzione, di qualunque genere e da chiunque e comunque formulate (in forma scritta, telefonica, informatica od orale), con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento:
 - ai richiedenti;
 - agli edifici, unità ed ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi;
 - ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;

- all'oggetto dell'intervento

- effettuazione del servizio a carattere continuativo e reso in funzione della sicurezza degli utenti, dei locali e degli impianti;
- la gestione tramite il sistema informativo di ogni intervento programmato o richiesto;
- l'elaborazione dei progetti corredati di tutti i documenti necessari, per tutti gli interventi in cui si impongano elaborazioni procedurali o certificazioni di regolarità esecutiva;
- la gestione degli interventi manutentivi comprensivi della preventivazione degli oneri. I preventivi, quando richiesti, devono pervenire ad Aler entro 7 giorni dalla loro richiesta.

In caso di ritardo si applicheranno le relative penali.

Oltre alla compilazione delle schede anagrafiche degli impianti, l'Appaltatore dovrà completare il rilievo geometrico degli impianti eventualmente mancanti ad un livello di definizione da concordarsi con Aler.

Aler, che sostiene l'onere dello sviluppo di questo progetto, disporrà a pieno titolo del prodotto finale.

L'attività di aggiornamento anagrafico e flusso informativo è da intendersi compensata all'interno del corrispettivo a canone dell'appalto.

ART. 10 A - GESTIONE DELL'ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMPIANTISTICO ED IMMOBILIARE

L'Appaltatore dovrà verificare i contenuti dei dati inizialmente forniti da Aler, dati ai quali si assegna un valore informativo di massima e dovrà integrare i dati mancanti e/o riordinare gli esistenti in base alle specifiche funzionali del Sistema informativo.

L'Appaltatore deve assicurare un aggiornamento dei dati sia da un punto di vista grafico che alfanumerico. La prima consegna del censimento impiantistico dovrà avvenire entro i primi 6 mesi dalla firma del verbale di consegna impianti.

Qualora durante l'Appalto vengano aggiunti nuovi impianti l'Appaltatore è tenuto ad implementare ed aggiornare il censimento entro 4 mesi dalla data di consegna dei nuovi impianti.

L'anagrafica Tecnica/Censimento e i successivi aggiornamenti devono essere caricati nel sistema informativo che sarà fornito dall'Appaltatore, gli eventuali oneri sono a carico dell'Appaltatore.

ART. 10 B - CRITERI PER LA DEFINIZIONE E REALIZZAZIONE DELLE BASI GRAFICHE DIGITALI

ALLEGATO 3 DAMM

Per poter avere il necessario raccordo informatico tra elementi grafici ed archivi gestionali l'Appaltatore, dopo aver verificato il materiale di base con opportuni sopralluoghi e rilievi in loco, dovrà produrre o integrare quelle già in uso ad Aler, e mantenere aggiornate, planimetrie architettoniche nel formato digitale ".DWG" comprensive, ove mancanti, del layer "ELEVATORI IMPIANTI" (vano corsa, locale macchine, locali accessori, legenda).

I colori ed altri elementi caratterizzanti i Layers saranno concordati preventivamente con Aler. I codici univoci per identificare i vari elementi saranno concordati con Aler e dovranno essere riportati sulla planimetria, vicino all'elemento da esso identificato. Le caratteristiche dei fonts da utilizzare nella grafica (".dwg") saranno concordati con Aler.

Ciascun elemento/componente dovrà quindi essere descritto, analizzato e valutato attraverso particolareggiata schedatura tecnica predisposta nel software che verrà reso ad Aler.

ART. 10 C - ELEMENTI PUNTUALI DA CENSIRE NELLE SCHEDE ALFANUMERICHE E DA UBICARE GRAFICAMENTE NEI FILES ".DWG"

La seguente elencazione tende a definire gli elementi dalla cui identificazione non si può prescindere, volendosi individuare in modo certo impianti o parti di impianti ritenuti sostanziali ai fini della gestione; qualora il materiale fornito da Aler non contenesse tali dati, essi dovranno essere verificati ed inseriti dall' Appaltatore. Si precisa che, graficamente (blocco dotato di simbolo grafico ed attributo), dovranno essere inseriti i soli elementi che nel seguente elenco hanno un riferimento al CODICE (la cui struttura dovrà essere preventivamente concordata e definita con Aler), mentre le ulteriori caratteristiche collegate saranno inserite nella succitata schedatura tecnica.

IMPIANTI ELEVATORI (CODICE)

- _ Categoria (elevatore, servoscala, piattaforma elevatrice)
- _ Tipo (elettrico, oleodinamico, monospace)
- _ N° Matricola
- _ Portata
- _ N° fermate
- _ Marca
- _ Modello
- _ Locale macchine

QUADRI ELETTRICI

- _ Quadro elettrico - (CODICE VANO)
- _ n. e descrizione interruttori

- _ zone di intervento
- _ collocazione pulsante di sgancio

ART. 10 D - CARATTERISTICHE HARDWARE E SOFTWARE

Le caratteristiche minime delle postazioni di cui dovrà dotarsi l'Appaltatore al fine di ottemperare ai criteri con cui costruire e/o aggiornare una base dati, gestire il flusso informativo derivante dall'esecuzione delle attività oggetto di appalto, fornire ad Aler l'opportuno sistema informativo sono riportate di seguito. L'Appaltatore dovrà predisporre almeno una postazione di lavoro avente i seguenti requisiti minimi:

- _ connessione ad internet con linea ADSL;
- _ poter accedere liberamente al sito <https://@@@@>;
- _ posizionare il sito <https://@@@> tra i siti attendibili;
- _ abilitazione alla visualizzazione dei pop-up per i siti sopra indicati senza blocchi;
- _ abilitare l'accettazione dei cookie di sessione per il portale specifico;
- _ l'accesso al portale tramite il browser Internet Explorer versione 7.0 o superiore, oppure con Mozilla Firefox 9 o superiore oppure con Google Chrome 0.2 o superiore;
- _ installazione dell'applicativo freeware java virtual machine in versione 1.6 o successive (per la visualizzazione della cartografia);
- _ l'installazione dell'applicativo freeware Adobe Acrobat Reader 7.0 o successive (per eventuali export di report o stampe);
- _ consigliabile sistema operativo Windows 7 o superiore;
- _ consigliabile Microsoft Office Professional 2000 o superiore (per eventuali export di report);
- _ autocad LT 2000 o superiore (per gestione e aggiornamento cartografia);
- _ monitor suggerito 17" o superiore.