

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL 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:**

<b>LOTTO 1 SONDRIO E PROVINCIA</b>	<b>CIG 7551356819</b>
<b>LOTTO 2 LECCO E PROVINCIA</b>	<b>CIG 7551373621</b>
<b>LOTTO 3 BERGAMO IMPIANTI DI PROPRIETA’ COMUNALE</b>	<b>CIG 75513860DD</b>
<b>LOTTO 4 BERGAMO E PROVINCIA ZONA A</b>	<b>CIG 7551398AC1</b>
<b>LOTTO 5 BERGAMO E PROVINCIA ZONA B</b>	<b>CIG 7551403EE0</b>
<b>LOTTO 6 BERGAMO E PROVINCIA ZONA C</b>	<b>CIG 7551407231</b>

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

RUP: Ing. Massimo Ruotolo

Progettista: UFFICIO TECNICO

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**

#### **PARTE PRIMA – DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEL SERVIZIO**

<b>CAPO 1 - DATI GENERALI E OGGETTO DELL’APPALTO .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 - OGGETTO DELL’APPALTO .....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 3 - FORMA DELL’APPALTO .....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 4 - AMMONTARE PRESUNTO DELL’APPALTO .....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 5 - DURATA DELL’APPALTO .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 6 - CATEGORIA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPO 2 – CONDIZIONI GENERALI DELL’APPALTO .....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 7 - NORME APPLICABILI .....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 8 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE .....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 9 - PROTEZIONE DELL’AMBIENTE .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPO 3 – TERMINI PER L’ESECUZIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 10 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI ED INIZIO SERVIZIO .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 11 - TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>13</b>

ART. 12 – SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'.....	14
ART. 13 – DOCUMENTAZIONE.....	15
ART. 14 – RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	16
ART. 15 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.....	16
ART. 16 – ONERI A CARICO DI ALER .....	18
ART. 17 - PENALI.....	18
CAPO 4 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA .....	20
ART. 18 - NORME DI SICUREZZA GENERALI .....	20
ART. 19 - DUVRI – DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZIALI .....	22
ART. 20 - PIANO SOSTITUTIVO DI SICUREZZA .....	23
CAPO 5 – DISCIPLINA ECONOMICA-CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE .....	23
ART. 21 - PREZZI .....	23
ART. 22 - ELENCO PREZZI UNITARI.....	24
ART. 23 - NUOVI PREZZI .....	24
ART. 24 - CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI .....	25
ART. 25 - FATTURE E IVA .....	26
ART. 26 - COPERTURE ASSICURATIVE .....	26
<b>PARTE SECONDA – SPECIFICA DEI SERVIZI DA EROGARE – PRESCRIZIONI TECNICHE</b> .....	<b>28</b>
ART. 27 - CONDIZIONI GENERALI DEL SERVIZIO .....	28
ART. 28 - SERVIZIO CON CORRISPETTIVO A CANONE .....	30
ART. 29 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	32
ART. 30 - VARIAZIONE DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI .....	33
ELENCO DEGLI ALLEGATI .....	33

## **PARTE PRIMA – DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEL SERVIZIO**

### **CAPO 1 - DATI GENERALI E OGGETTO DELL'APPALTO**

#### ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI

Le disposizioni richiamate nel presente documento disciplinano gli aspetti generali delle attività contrattuali della Stazione Appaltante (nel seguito del documento denominata anche “Aler”) i cui dati di riferimento sono di seguito riportati:

- **Denominazione:** Aler Bergamo-Lecco-Sondrio
- **Servizio Responsabile:** Direzione Tecnica
- **Indirizzo:** Via Mazzini 32/A
- **CAP:** 24128
- **Località/città:** Bergamo
- **Stato:** ITALIA
- **Telefono centralino:** 035/259595
- **Posta elettronica:** ufficio.appalti@alerbg.it
- **PEC:** ufficio.appalti@pec.alerbg.it
- **Indirizzo internet:** <http://www.aler-bg-lc-so.it>

Aler ha redatto il seguente Capitolato Speciale d'Appalto al quale gli operatori economici (nel seguito del documento denominate Appaltatori) concorrenti dovranno attenersi sia in fase di offerta che di eventuale aggiudicazione. La partecipazione alla procedura di appalto comporta per i Concorrenti l'automatica ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nel presente CSA (e suoi allegati), in tutti i documenti di gara e della seguente normativa:

- **D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50** “Nuovo Codice Appalti”;
- **D. Lgs 19 aprile 2017, n. 56** “Disposizioni integrative e correttive al decreto D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50”
- **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207** “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”;
- **L. 7 agosto 1990, n. 241** “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”, e s.m.i.;
- **L. 13 agosto 2010, n. 136** “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”, e s.m.i.;
- **D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** “Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro”;

## ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di servizi, suddivisi in n. 6 lotti, relativi alla conduzione, gestione e manutenzione integrale, che si articola in ordinaria, preventiva e programmata, con carattere di urgenza, alle verifiche periodiche, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi, servoscala) installati negli immobili di proprietà e/o gestiti ad Aler, come risultanti dall'elenco allegato (Allegato 1).

Nel prosieguo del presente Capitolato Aler sarà denominata "Stazione Appaltante" o "Aler" e l'affidatario dell'appalto sarà denominato "Appaltatore".

L'attuale consistenza, nota degli impianti elevatori, elencata distintamente per ciascuno dei sei lotti, è riportata nell'Allegato 1. Si sottolinea che l'elenco degli impianti e dei luoghi oggetto dell'appalto è comunque suscettibile di variazioni (in aggiunta o in eliminazione) a seguito di modifiche del patrimonio immobiliare in gestione e comunque a discrezione della Stazione Appaltante. Le suddette eventuali variazioni, in aumento o in diminuzione, non costituiscono motivo per l'Appaltatore né per risolvere anticipatamente il contratto né per richiedere il riconoscimento di qualsiasi onere aggiuntivo oltre al canone definito in sede di offerta e lo impegnano ad applicare in ogni caso le stesse condizioni contrattuali.

L'Appaltatore assume su di sé in via esclusiva la responsabilità civile, penale, amministrativa ed operativa del regolare, sicuro e continuo funzionamento dell'impianto, in piena osservanza delle normative vigenti.

Il servizio oggetto d'appalto è da svolgersi presso edifici di proprietà della Stazione Appaltante e presso edifici di proprietà di terzi ed affidati in gestione alla Stazione Appaltante ubicati sul territorio comunale di cui all'Allegato 1, sia in zone centrali a traffico limitato (zona ZTL) e sia in zona periferica, come rilevabile dagli indirizzi riportati nell'elenco impianti di cui all'Allegato 1.

Gli oneri di qualsiasi natura derivanti dall'espletamento del servizio presso tali edifici sono a completo carico dell'Appaltatore (es: permessi di transito, permessi di sosta, ecc.).

## ART. 3 - FORMA DELL'APPALTO

I criteri e la disciplina di riferimento per la redazione del presente documento sono quelli del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. di attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE. In particolare per l'aggiudicazione varrà quanto determinato dall'art. 95, commi 2, 6, 8 D.Lgs. n. 50/2016, a favore dell'offerta più vantaggiosa sulla base del prezzo più basso. La valutazione avverrà mediante l'attribuzione di un punteggio secondo quanto specificato nel disciplinare di gara.

#### ART. 4 - AMMONTARE PRESUNTO DELL'APPALTO

L'importo presunto complessivo a base d'appalto, soggetto a ribasso, ammonta a € 961.974,82 (novecentosessantunmilanovecentosettantaquattro/82) di cui € 11.406,82 (undicimilaquattrocentosei/82) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre all'IVA di legge così suddivisi:

<b>LOTTO 1 – SONDRIO E PROVINCIA</b>	
Canone <b>(a corpo)</b> di Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Programmata, con carattere d'urgenza, verifiche periodiche	€ 83.304,00
Manutenzione Straordinaria Impianti <b>(a misura)</b>	€ 41.652,00
Check up (a corpo una tantum)	€ 4.800,00
Importo complessivo a base di gara	€ 129.756,00
Oneri per la sicurezza – servizio a canone (non soggetti a ribasso)	€ 999,65
Oneri per la sicurezza – servizio a misura (non soggetti a ribasso)	€ 499,82
Oneri check up	€ 57,60
IMPORTO TOTALE SERVIZIO	€ 131.313,07
IMPORTO MANODOPERA	€ 72.222,19

<b>LOTTO 2 – LECCO E PROVINCIA</b>	
Canone <b>(a corpo)</b> di Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Programmata, con carattere d'urgenza, verifiche periodiche	€ 152.784,00
Manutenzione Straordinaria Impianti <b>(a misura)</b>	€ 76.392,00
Check up (a corpo una tantum)	€ 10.100,00
Importo complessivo a base di gara	€ 239.276,00
Oneri per la sicurezza – servizio a canone (non soggetti a ribasso)	€ 1.833,41
Oneri per la sicurezza – servizio a misura (non soggetti a ribasso)	€ 916,70
Oneri check up	€ 121,20
IMPORTO TOTALE SERVIZIO	€ 242.147,31
IMPORTO MANODOPERA	€ 133.181,02

<b>LOTTO 3 – BERGAMO IMPIANTI DI PROPRIETÀ COMUNALE</b>	
Canone <b>(a corpo)</b> di Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Programmata, con carattere d'urgenza, verifiche periodiche	€ 38.808,00
Manutenzione Straordinaria Impianti <b>(a misura)</b>	€ 19.404,00
Check up (a corpo una tantum)	€ 2.800,00
Importo complessivo a base di gara	€ 61.012,00
Oneri per la sicurezza – servizio a canone (non soggetti a ribasso)	€ 465,70
Oneri per la sicurezza – servizio a misura (non soggetti a ribasso)	€ 232,85

Oneri check up	€ 33,60
IMPORTO TOTALE SERVIZIO	€ 61.744,14
IMPORTO MANODOPERA	€ 33.959,28

<b>LOTTO 4 – BERGAMO E PROVINCIA ZONA A</b>	
Canone <b>(a corpo)</b> di Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Programmata, con carattere d'urgenza, verifiche periodiche	€ 105.120,00
Manutenzione Straordinaria Impianti <b>(a misura)</b>	€ 52.560,00
Check up (a corpo una tantum)	€ 6.800,00
Importo complessivo a base di gara	€ 164.480,00
Oneri per la sicurezza – servizio a canone (non soggetti a ribasso)	€ 1.261,44
Oneri per la sicurezza – servizio a misura (non soggetti a ribasso)	€ 630,72
Oneri check up	€ 81,60
IMPORTO TOTALE SERVIZIO	€ 166.453,76
IMPORTO MANODOPERA	€ 91.549,57

<b>LOTTO 5 – BERGAMO E PROVINCIA ZONA B</b>	
Canone <b>(a corpo)</b> di Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Programmata, con carattere d'urgenza, verifiche periodiche	€ 101.928,00
Manutenzione Straordinaria Impianti <b>(a misura)</b>	€ 50.964,00
Check up (a corpo una tantum)	€ 6.800,00
Importo complessivo a base di gara	€ 159.692,00
Oneri per la sicurezza – servizio a canone (non soggetti a ribasso)	€ 1.223,14
Oneri per la sicurezza – servizio a misura (non soggetti a ribasso)	€ 611,57
Oneri check up	81,60
IMPORTO TOTALE SERVIZIO	€ 161.608,30

IMPORTO MANODOPERA	€ 88.884,57
--------------------	-------------

<b>LOTTO 6 – BERGAMO E PROVINCIA ZONA C</b>	
Canone <b>(a corpo)</b> di Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Programmata, con carattere d’urgenza, verifiche periodiche	€ 125.568,00
Manutenzione Straordinaria Impianti <b>(a misura)</b>	€ 62.784,00
Check up (a corpo una tantum)	€ 8.000,00
Importo complessivo a base di gara	€ 196.352,00
Oneri per la sicurezza – servizio a canone (non soggetti a ribasso)	€ 1.506,82
Oneri per la sicurezza – servizio a misura (non soggetti a ribasso)	€ 753,41
Oneri check up	€ 96,00
IMPORTO TOTALE SERVIZIO	€ 198.708,22
IMPORTO MANODOPERA	109.289,52

#### ART. 5 - DURATA DELL’APPALTO

L’appalto avrà durata di due anni a partire dalla data di firma del verbale di consegna.

L’appalto avrà inizio, come da verbale di consegna da redigersi in contraddittorio con l’Appaltatore o, in sua assenza, previa diffida, una volta intervenuta la stipula del contratto.

In caso di urgenza ed in particolare allo scopo di scongiurare soluzioni di discontinuità, su richiesta della Stazione Appaltante, si darà comunque esecuzione al contratto prima della formale stipula del medesimo a decorrere dalla data di comunicazione dell’aggiudicazione secondo le indicazioni ivi contenute. In tal caso il Direttore dell’esecuzione indica espressamente sul verbale le priorità manutentive da avviare immediatamente.

Aler si riserva la facoltà di recedere dal contratto sulla base delle clausole contrattuali e di criteri e valutazioni che verranno concordate tra il Responsabile del procedimento e/o Direttore dell’esecuzione del Servizio e l’Operatore Economico aggiudicatario all’atto della consegna dei servizi.

## ART. 6 – CATEGORIA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45 c. 2 del D.Lgs. 50/2016 che possiedono:

### **ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016:**

- a) ***Requisiti di idoneità professionale***: iscrizione nel Registro della CCIAA competente o altro organismo equipollente secondo la legislazione del paese di appartenenza per gli "impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili" (qualora l'Operatore Economico non sia tenuto all'iscrizione dovrà specificarne i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittimi l'Operatore economico medesimo all'esecuzione della prestazione oggetto di gara);
- b) ***Capacità economica e finanziaria***: Fatturato minimo annuo di servizi riconducibili all'oggetto della presente gara, per un importo complessivo non inferiore al doppio del valore stimato dell'appalto, ai sensi del comma 4 lettera a dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016;
- c) ***Capacità tecniche e professionali***: tutto il personale addetto alla conduzione e manutenzione dovrà essere in possesso del certificato di abilitazione ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i. o per gli operatori comunitari di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato, dimostrato mediante l'elenco del personale con relative mansioni, con allegata copia dei certificati di abilitazione dei manutentori.

Ai sensi del DM 10 novembre 2016, n. 248 "*Regolamento recante individuazione delle opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica e dei requisiti di specializzazione richiesti per la loro esecuzione, ai sensi dell'articolo 89, comma 11, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*" il servizio è classificato nella categoria superspecialistica OS4 - ***Impianti elettromeccanici trasportatori***.

***Il possesso di attestazione SOA per la categoria OS4 "Impianti elettromeccanici trasportatori" – Classifica I tiene luogo al requisito previsto al punto b.***

Per le opere rientranti nelle categorie superspecialistiche o SIOS vige il dettato di cui all'art. 105, comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

## CAPO 2 – CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO

### ART. 7 - NORME APPLICABILI

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali l'Appaltatore dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente al momento dell'effettuazione delle prestazioni in materia di ascensori e piattaforme elevatrici e servoscala.

Si richiamano in particolar modo, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

- la Direttiva 95/16/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 giugno 1995, per il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio";
- la norma UNI EN 81/1 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori elettrici.";
- la norma UNI EN 81/2 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori idraulici.";
- la norma UNI 10411 - "Modifiche ad ascensori elettrici preesistenti.";
- la norma UNI EN 81-80 - "Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori esistenti";
- la norma UNI EN 13015 - "Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni di manutenzione";
- il D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 - "Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e n. 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici." per le parti ancora applicabili;
- la Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 - "Circolare esplicativa per l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 459, ai montacarichi ed alle piattaforme elevatrici per disabili";
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 - "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" per le parti relative agli impianti di sollevamento;

- il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 -"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche." per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- Il DM 37/2008 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 con i relativi allegati e s.m.i..

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

#### ART. 8 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali di ricambio utilizzati, tutte le prescrizioni in tema di criteri ambientali minimi, nonché, per quanto concerne i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale d'Appalto. I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere "nuovi", originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. La Stazione Appaltante si riserva di chiederne caratteristiche e marchi. In particolare per l'acquisto di lampade e apparecchi di illuminazione devono essere sempre rispettati i criteri ambientali minimi come da DM 23 dicembre 2013.

Al fine di garantire regolari interventi di manutenzione l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento degli impianti. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio. E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi. La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata dal relativo rapporto tecnico ad Aler, inoltre, i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese dell'Impresa, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti. Aler potrà rivalersi sull'Appaltatore per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle suddette disposizioni, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

**L'impresa appaltatrice provvederà a riparare o sostituire**, quando ciò sia necessario, tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio, in particolare:

- **Cabina:** pulsanti, bottoniere, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudiporte automatico, contatti porte, apparecchi sicurezza, pattini guide, sospensioni porte, operatori, attacchi funi, retrattili.

Componenti dei dispositivi di emergenza ritorno al piano, impianti citofonici o di allarme e relative linee di alimentazione;

L'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii e cabina mobile; pareti, tetto, pavimento della cabina;

Pannelli, telai, imbotti delle porte di piano e di cabina.

- **Piani:** pulsanti, segnalazioni luminose, sospensioni porte contatti porte, serrature, chiudiporta, invertitori impulsori, contatti di livellamento.

- **Vano:** funi limitatore, tenditori, pulegge di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili, apparecchi telefonici e loro connessioni, cilindri e pistoni di impianti oleodinamici.

- **Locale macchina:** parti del gruppo manovra comprendenti: cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, motori del freno, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, motore, armatura elettromagnete, pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifissi, limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori; componenti elettrici ed elettronici (comprese le schede elettroniche del quadro di manovra), illuminazione normale e di emergenza, nonché la pulizia del locale.

Sono invece **a carico di Aler:**

- i lavori di modifica, di rimodernamento o di adeguamento a nuove leggi degli impianti esistenti nonché l'installazione di nuovi impianti comunque richiesti o prescritti dalle autorità governative.

Detti lavori saranno dall'Appaltatore eseguiti previa presentazione e approvazione del preventivo di spesa, da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio;

- le riparazioni alle strutture murarie dell'edificio inerenti all'impianto, alle protezioni cancellotti o porte esterne, alle pareti o recinzioni del vano di percorso, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza;

- gli oneri relativi all'eventuale sostituzione totale del "gruppo di manovra" dei montacarichi e degli "argani" degli ascensori, funi di trazione e di compensazione, quadro di manovra, motore, centralina e valvole per impianti oleodinamici dovuti ad uno stato impiantistico obsoleto ed ad una eccessiva usura dei componenti;

- i disservizi ed i danni causati da terzi per cattivo uso o manomissione degli ascensori e dei montacarichi per atti vandalici.

I lavori e le forniture che si rendessero necessari per assicurare il regolare funzionamento degli impianti, verranno contabilizzati come indicato nei successivi articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Ferma restando la facoltà dell'Appaltatore di sviluppare il servizio nel modo che riterrà più opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla fruizione dei vani scala da parte degli inquilini.

La presenza nei luoghi di esecuzione del servizio del personale di direzione e sorveglianza di Aler - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione del servizio, ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed anche nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

L'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad Aler ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Aler si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di applicare sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione del servizio.

L'esecuzione dei Servizi urgenti potrà essere ordinata in qualunque momento e tali servizi dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale o festivo dell'anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività di Aler, potrà essere richiesto di eseguire gli interventi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

In caso di sciopero l'Appaltatore dovrà comunque garantire il raggiungimento delle prestazioni minimali contrattuali.

## ART. 9 - PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente. Dovrà tra l'altro, in particolare:

- a. limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive; evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc.;
- b. raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo

quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;

c. provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;

d. adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'Appaltatore quindi si impegna, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali. A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore di produrre alla Stazione Appaltante la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Prima dello smaltimento delle apparecchiature sostituite e dismesse deve essere richiesta esplicita autorizzazione alla Stazione Appaltante, la quale può riservarsi di effettuare controlli sulle apparecchiature dismesse entro il termine del presente contratto.

### **CAPO 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE**

#### **ART. 10 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI ED INIZIO SERVIZIO**

L'appalto avrà durata di due anni. L'appalto avrà inizio, come da verbale di consegna da redigersi in contraddittorio con l'Appaltatore o, in sua assenza, previa diffida, una volta intervenuta la stipula del contratto. La Stazione Appaltante può procedere in via d'urgenza, alla consegna degli impianti, anche nelle more della stipulazione formale del contratto; in tal caso il Direttore dell'Esecuzione indica espressamente sul verbale le priorità manutentive da avviare immediatamente.

È onere dell'Appaltatore organizzare ed attuare quanto necessario per assicurare la continuità di funzionamento del parco impianti nel passaggio di competenze del servizio oggetto d'appalto, in subentro all'attuale manutentore in scadenza, con il quale ha l'obbligo di coordinarsi attivamente, senza che l'Appaltatore stesso possa sollevare ulteriori pretese ed eccezioni o richiedere indennità di sorta. Il mancato adempimento di tale onere verrà considerato grave inadempienza.

#### **ART. 11 - TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI**

Nei casi di anomalia, guasto o malfunzionamento l'Appaltatore ha l'obbligo di intervenire con operaio abilitato entro sessanta minuti dalla richiesta di intervento. L'intervento può essere richiesto 24 ore su 24 ore per tutto l'anno solare, compresi i giorni festivi. Per le attività di manutenzione

ordinaria, eventualmente eseguite in orario differente rispetto all'orario normale (prefestivo, festivo, notturno ecc.) Aler non pagherà nessun valore aggiuntivo. L'Appaltatore ha l'obbligo di sottoscrivere nel proprio ambito aziendale adeguati regolamenti operativi al fine di assicurare gli interventi anche in caso di sciopero da parte del proprio personale, ai sensi dell'art. 2 della legge 12.06.1990 n. 146. In relazione a quanto sopra, l'Appaltatore è tenuto pertanto ad eleggere, per ciascuno dei 6 lotti, domicilio come di seguito specificato:

Lotto 1 – Sondrio e Provincia: Comune di Sondrio

Lotto 2 - Lecco e Provincia: Comune di Lecco

Lotto 3 - Bergamo impianti di proprietà comunale: Comune di Bergamo

Lotto 4 - Bergamo e Provincia zona A: Comune di Bergamo

Lotto 5 - Bergamo e Provincia zona B: Comune di Bergamo

Lotto 6 - Bergamo e Provincia zona C: Comune di Bergamo

#### ART. 12 - 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 dell'Appaltatore impegnato nell'intervento di manutenzione sarà dotato di telefono cellulare aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

Al termine dell'intervento l'Appaltatore 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'Appaltatore 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. Qualora l'Appaltatore non provveda di sua iniziativa come sopradescritto, sarà soggetta a penalità come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto. Aler 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 l'Appaltatore 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 altro operatore economico. Qualsiasi intervento ritenuto necessario e che implichi l'interruzione di qualche servizio, deve preventivamente essere autorizzato da Aler attraverso il Direttore dell'esecuzione.

Si intende che le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni del servizio fatte senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette a 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, l'Appaltatore sarà tenuto, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

#### ART. 13 - DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del contratto di manutenzione è conservata presso gli uffici dell' Area Tecnica della Stazione Appaltante, salvo per le parti da conservare presso gli impianti. È a carico dell'Appaltatore verificare, entro 60 giorni dalla stipula del contratto, la completezza della documentazione necessaria a norma di legge, sia quella da conservare presso l'impianto che quella da tenere a cura di Aler. A seguito di tale verifica, entro la data sopra citata, l'Appaltatore segnalerà ad Aler 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 dell' Area Tecnica di Aler unitamente alla restante documentazione degli impianti che non vada tenuta presso gli impianti

stessi. Sarà cura dell'Appaltatore, 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 dall'avvio del servizio 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 di ogni anno 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. 14 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti dovranno essere riconsegnati alla cessazione della gestione in perfetto stato di conservazione e di agibilità. Dovrà altresì essere fornita, entro 15 giorni dalla scadenza del periodo di appalto, una **Relazione finale** circa lo stato di efficienza degli stessi, anche ai fini della sicurezza, in relazione alla normativa vigente dell'appalto.

L'eventuale difformità a quanto sopra verrà indicata nel verbale di regolare esecuzione e sarà causa movente di incameramento totale o parziale della cauzione definitiva a suo tempo versata dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante.

#### ART. 15 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Sono a completo carico e spese dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi che seguono:

- L'osservanza delle vigenti disposizioni normative, contrattuali, retributive e contributive in materia previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica.
- L'adozione, di sua iniziativa, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.
- Comunicare ad Aler il nominativo del rappresentante sindacale aziendale (RSA).

L'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso Aler che verso i terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti ed anche come semplice conseguenza dei lavori stessi.

Per quanto sopra l'Appaltatore resta automaticamente impegnato a:

- liberare Aler ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i casi di cui sopra;
- attenersi alle disposizioni emanate da Aler nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte di Aler, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per validi motivi - graditi ad Aler stessa;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifica prestazione, della conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione. Il personale impiegato dall'Appaltatore deve avere conoscenza delle norme antinfortunistiche, essere in regola con gli adempimenti in materia di sicurezza ed in particolare con le disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 ed osservare le disposizioni aziendali di Aler;
- in caso di sopralluoghi, a prelevare negli uffici di Aler e ad accompagnare sul luogo dei lavori stessi il Direttore dell'Esecuzione;
- l'accurata pulizia dei locali tecnici in ogni loro parte durante il servizio e a fine servizio. La pulizia è condizione pregiudiziale alla redazione verbale di ultimazione del servizio;
- l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e le prescrizioni in materia di assunzioni di operai, nonché di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, tubercolosi;
- tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al DM 22/01/2008 n. 37 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie;
- l'Appaltatore è tenuto ad uniformarsi scrupolosamente ad ogni vigente norma di legge in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro. Sono pure a carico dell'Appaltatore , che dovrà anche farsi carico delle relative spese, gli oneri appresso indicati:
- tutte le spese inerenti agli atti relativi all'Appalto ed ogni altra tassa e imposta presente e futura, ad eccezione dell'I.V.A. sul corrispettivo d'appalto, sono a carico dell'Appaltatore ;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente da Aler;

- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività manutentive, per le attività di adeguamento e per l'assistenza alle visite degli Organismi notificati;
- la prestazione di un proprio tecnico specialista per la direzione dell'Appalto e per tutta la durata del servizio;
- i mezzi d'opera relativi alla fornitura;
- tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;

#### ART. 16 - ONERI A CARICO DI ALER

Sono a carico di Aler gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua;
- la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) da parte dell'ente erogatore locale;
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute alla applicazione di normative di legge emanate in data successiva all'aggiudicazione del presente appalto;
- gli oneri derivanti da visite ispettive e/o controlli da parte di Organi competenti in materia di sicurezza e Organismi notificati per le verifiche biennali.

#### ART. 17 - PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle seguenti penali o provvedimenti, ed in particolare:

- in caso di ritardo nell'invio a richiesta da Aler o tramite segnalazione di allarme, di un tecnico abilitato per l'eliminazione di eventuali guasti o ripristino anomalie entro 30 minuti, si applicherà una penale pari € 50,00 alla prima mezz'ora oltre il termine di intervento stabilito e di € 100,00 per ogni ora successiva di ritardo e per ogni intervento.
- Per le attività a canone e a misura: nei casi in cui, senza giustificato motivo, l'Appaltatore ritardi l'inizio o l'ultimazione del singolo intervento (come interventi sono compresi anche la presentazione delle Relazioni iniziali e finali dello stato degli impianti) ovvero non provveda alla regolare esecuzione del servizio, Aler applicherà una penale pari a € 100,00 per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo e per ogni intervento.

- Per il servizio a misura: nel caso in cui l'Appaltatore non sottoponga, entro il periodo previsto, alla firma di Aler i preventivi, gli elaborati progettuali, le pratiche e quant'altro occorra per poter eseguire i lavori, Aler applicherà una penale pari al € 100,00, per ogni giorno di ritardo.

Nel caso in cui l'Appaltatore non rilasci le certificazioni previste entro il termine stabilito in fase di preventivazione o entro la data prevista da disposizioni normative Aler applicherà una penale pari € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

- Nel caso di ritardi nell'esecuzione dei lavori rispetto al termine stabilito o rispetto alla data prevista da disposizioni normative Aler applicherà una penale pari a € 100,00 per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo e per ogni intervento.

Nelle ipotesi di cui ai punti precedenti, superati i dieci giorni di ritardo, o anche prima nel caso in cui non sia possibile attendere il decorso di detto termine, Aler procederà d'ufficio addebitando i relativi costi all'Appaltatore inadempiente, salvo il ristoro dei maggiori danni occorsi.

Per tutti i casi precedenti il Direttore dell'Esecuzione riferisce tempestivamente al Responsabile del Procedimento in merito agli eventuali ritardi nell'esecuzione rispetto alle prescrizioni contrattuali.

Le penali verranno proposte dal Direttore dell'esecuzione al Responsabile Unico del Procedimento, che comunicherà tali penali all'Appaltatore, attendendo le controdeduzioni di quest'ultimo. In via generale l'applicazione delle penali sarà preceduta da lettera di contestazione di Aler, illustrante le inadempienze oggetto di contestazioni e richiedente adeguata giustificazione e motivazione dell'Impresa, indicando nella stessa l'entità della penale stabilita. In caso di contestazione delle penali applicate, l'Appaltatore dovrà trasmettere per iscritto ad Aler le proprie deduzioni nel termine di 5 gg. dalla ricezione della comunicazione di applicazione delle penali. Qualora le predette deduzioni non pervengano ad Aler nel termine indicato, le penali saranno applicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Sull'istanza di disapplicazione decide Aler su proposta del Responsabile del Procedimento sentito il Direttore dell'Esecuzione.

Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo superiore al 10% dell'importo contrattuale, il Responsabile del Procedimento propone ad Aler la risoluzione del contratto per grave inadempimento.

Le penali sopraindicate sono cumulabili fra loro e verranno addebitate nell'ultima rata, salvo il risarcimento dei danni ulteriori.

L'applicazione della penale non esonera l'esecutore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della penale stessa.

L'eventuale continua inadempienza da parte dell'Appaltatore darà facoltà ad Aler di avvalersi di altre Imprese, scelte ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante stessa, al fine di garantire il

regolare svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto. In tal caso, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo, l'Appaltatore inadempiente dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.

## **CAPO 4 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### **ART. 18 - NORME DI SICUREZZA GENERALI**

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle normative vigenti, dai contratti di lavoro, dalle norme sindacali, previdenziali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

L'Appaltatore si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

Aler si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato dei Lavoro o di organi sindacali, che l'Appaltatore sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- 1) delle condizioni normative di cui sopra;
  - 2) delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
  - 3) del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni familiari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.).
- Ciò avverrà fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'Appaltatore non può opporre eccezione ad Aler neanche a titolo di risarcimento danni.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

L'Appaltatore è tenuto a trasmettere tempestivamente ad Aler l'elenco nominativo del personale impiegato, il proprio numero di posizione Inps e Inail e periodicamente, almeno all'emissione di ogni SAL, fotocopia degli attestati di pagamento dei relativi contributi.

Qualora Aler riscontrasse, o venissero denunciate da parte della Direzione Provinciale del Lavoro, violazioni alle normative di cui sopra, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento, senza che l'Appaltatore possa rivendicare interessi o danni per ritardato pagamento, sino a quando la Direzione provinciale del lavoro non abbia comunicato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Aler comunicherà tempestivamente ad INPS, I.N.A.I.L. e Direzione Provinciale del Lavoro, sedi di Bergamo, l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto richiedendo nel contempo certificazione di regolarità contributiva.

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

In ottemperanza del D.lgs. 81/08 l'Appaltatore deve:

- raccordarsi con il Direttore dell'esecuzione per coordinare i tempi e le modalità di esecuzione del servizio e per cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro, incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto o del contratto;
- scambiare le informazioni con Aler al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra le diverse attività lavorative e per avere un reciproco scambio di informazioni in merito ai rischi lavorativi specifici, al fine di porre in atto tutte le misure di prevenzione e protezione idonee, ivi compresa la scelta dei dispositivi di protezione individuale, quando necessari;
- fornire ad Aler informazioni in merito ai rischi specifici ed entrare nel dettaglio dello specifico intervento;
- portare a conoscenza dei propri dipendenti, nonché ad eventuali subappaltatori, i rischi connessi all'esecuzione dei lavori;
- disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi connessi alle lavorazioni ed operazioni effettuate;
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano efficienti, in regola con le prescrizioni di legge;
- richiedere l'autorizzazione ad Aler prima di effettuare interventi che potrebbero disattivare gli impianti generali;

- essere preventivamente autorizzato, in tutti i casi di impiego temporaneo di utensili, attrezzature o macchine di proprietà di Aler;
- garantire e mantenere l'integrità degli strumenti di Aler;
- il personale dell'Appaltatore è tenuto a rispettare le norme di carattere generale valide per tutte le situazioni:
  - non entrare nei locali se non espressamente autorizzati;
  - soffermarsi nei locali esclusivamente per il tempo necessario all'intervento;
  - non fumare, mangiare o bere durante l'attività;
  - se necessario indossare i dispositivi di protezione individuale: occhiali, guanti, otoprotettori ecc.

Eventuali guasti dovranno essere segnalati alla Direzione Tecnica ed agli utenti mediante cartelli all'interno dell'edificio, specificando il presunto tempo di fuori servizio.

Aler si riserva il diritto di risolvere il contratto di appalto nel caso che accerti l'inosservanza, da parte dell'Appaltatore, di una o più clausole di sicurezza convenute. Resta salvo, in questo caso, il risarcimento di ogni danno e spesa derivante dall'interruzione dei lavori e dalla incompiutezza della prestazione contrattuale stipulata.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi l'Appaltatore, in caso di verificatisi danni a terzi o a cose, è tenuto inoltre a segnalare tempestivamente l'accaduto ad Aler.

#### ART. 19 - DUVRI - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZIALI

L'Appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente il DUVRI (Allegato 4) predisposto da Aler ai sensi del D.Lgs. 81/08.

Tale documento potrà essere aggiornato dallo stesso Committente, anche su proposta dell'esecutore del contratto, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico od organizzativo incidenti sulle modalità organizzative. Tale documento potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'aggiudicatario da formularsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed a seguito di valutazione da parte del Committente.

L'Appaltatore può presentare ad Aler una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al DUVRI nei seguenti casi:

- 1) per adeguare i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione

obbligatoria e preventiva dei rappresentanti della sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;

2) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel DUVRI, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.

L'Appaltatore ha diritto che Aler si pronunci tempestivamente sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate.

Qualora entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'Appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi, il Direttore dell'Esecuzione non si pronunci, le proposte si intendono accolte.

L'eventuale accoglimento delle modificazioni ed integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.

#### **ART. 20 - PIANO SOSTITUTIVO DI SICUREZZA**

L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio del servizio di manutenzione e conduzione, deve predisporre e consegnare al Direttore dell'Esecuzione o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano sostitutivo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione del servizio.

Il piano sostitutivo di sicurezza, comprende il documento di Valutazione dei rischi di cui agli art. 17,28 e 29 del D.Lgs. 81/08 e gli adempimenti di cui all'art. 26, c.1 lett. b) dello stesso Decreto DUVRI e piano sostitutivo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi e ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

### **CAPO 5 – DISCIPLINA ECONOMICA-CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE**

#### **ART. 21 - PREZZI**

Con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria offerta, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nessuno escluso o eccettuato.

I prezzi in base ai quali saranno pagati i servizi appaltati derivano:

a) per il servizio di manutenzione ordinaria: dal canone determinato, applicando il ribasso percentuale all'importo indicato all'atto dell'offerta.

b) Per le prestazioni di manutenzione straordinaria o riparativa saranno contabilizzati applicando il ribasso offerto in sede di gara sui prezziari di riferimento (Allegato 2).

Il prezzo rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'Appalto e sarà comprensivo di tutti gli oneri, obblighi e spese per la manodopera, la fornitura dei materiali, i mezzi d'opera, i trasporti, e quanto altro necessario per espletare il servizio, secondo le prescrizioni del presente Capitolato.

Qualora la Stazione Appaltante, per esigenze sopravvenute, ritenesse necessario apportare variazioni al servizio (come previsto all'Art. 1) e, quindi variare il prezzo di cui sopra, si procederà come indicato all'Art. 26 ("Revisione Corrispettivi").

#### ART. 22 - ELENCHI PREZZI UNITARI

L'Allegato 2 contiene il prezzario di riferimento per il servizio a canone e a misura (da scontare in sede di offerta economica).

I prezzi contenuti nel prezzario di riferimento comprendono e compensano ogni trasporto, tiro in alto, esecuzione dei ponteggi e degli altri mezzi ordinari e straordinari richiesti dalla natura del lavoro oltre ad ogni occorrente lavorazione, fornitura e prestazione accessoria per dare il servizio compiuto ed efficiente in opera a qualunque altezza.

Per l'esecuzione delle Opere di Manutenzione Straordinaria/Riparativa è sempre obbligatoria la stesura dei preventivi. Le opere di manutenzione straordinaria e le opere non comprese nel Contratto, eventualmente richieste dalla Stazione Appaltante, saranno valutate e compensate in base ai prezzi unitari compresi nel listino "Impianti Tecnologici" edito da DEI nell'edizione del primo semestre 2018 (da scontare in sede di offerta economica).

I costi della mano d'opera sono contabilizzati e corrisposti esclusivamente per le voci dei prezziari riguardanti la sola fornitura del materiale, in quanto per le voci "fornitura e posa", detti costi sono già compresi nei prezzi.

#### ART. 23 - NUOVI PREZZI

Ove si verifichi nel corso di svolgimento del servizio, per le attività di manutenzione straordinaria o per i lavori non compresi nel Contratto, la necessità di definire voci di prezzo non presenti negli Elenchi Prezzi di cui al precedente articolo, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nel citato listino, ovvero, quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione, ricavandoli da nuove analisi prezzi effettuate con i seguenti elementi di costo:

- a. mano d'opera;
- b. materiale;

- c. trasporti;
- d. noli;
- e. oneri per la sicurezza;
- f. utile d'impresa (fissato al 5%);
- g. spese generali (fissate al 15%).

I prezzi così determinati dovranno essere riportati su apposito verbale prima dell'inizio delle prestazioni cui si riferiscono ed esplicitamente approvati dalla Stazione Appaltante.

Sui nuovi prezzi sarà applicato, in conformità alle vigenti norme sui Lavori Pubblici, il ribasso offerto in sede di gara.

#### ART. 24 - CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI

I pagamenti avvengono per stati di avanzamento lavori (SAL), mediante emissione di certificato di pagamento, contabilizzati al netto del ribasso d'asta nel seguente modo:

- \_ l'importo di canone di conduzione e manutenzione ordinaria e programmata con cadenza quadrimestrale;
- \_ l'importo relativo alla manutenzione straordinaria con cadenza quadrimestrale o al raggiungimento di € 15.000,00 (quindicimila/00), asieguito di redazione ed emissione di S.A.L.

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0.50% da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

Gli stati d'avanzamento (SAL) per i servizi a canone saranno emessi presumibilmente con la seguente scadenza:

1. 1a rata (scadenza 30 ottobre 2018);
2. 2a rata (scadenza 31 gennaio 2019).

Nel caso in cui l'avvio del servizio sia tale per cui la cadenza quadrimestrale del SAL sia differente dalle date sopra riportate l'emissione del primo SAL avverrà comunque nella prima data utile tra quelle sopra riportate. Le fatture dovranno riportare il singolo importo della rata trimestrale relativa ad ogni impianto e saranno saldate entro 60 giorni dal ricevimento, previa verifica da parte del DEC della completa esecuzione del servizio e della consegna in contraddittorio con l'operatore economico subentrante del libretto di matricola.

Nell'ambito delle prestazioni a canone l'Appaltatore attesterà, entro i trenta giorni successivi ai periodi di riferimento, l'esecuzione di tutte le prestazioni minimali obbligatorie.

Per interventi a misura/straordinari o eventuali migliorie richieste dalla Stazione Appaltante, si procederà alla fatturazione quadrimestrale o comunque al raggiungimento di € 15.000,00 (quindicimila/00). L'ordinazione degli interventi manutentivi a misura e/o straordinari e degli eventuali lavori, la definizione della contabilità in contraddittorio fra Aler e Appaltatore, la successiva fatturazione che segue la fase di verifica degli interventi eseguiti e il pagamento, seguiranno la normale procedura in essere presso Aler.

L'Appaltatore ha l'obbligo di presentare ad Aler, entro venti giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo intervento a misura richiesto l'esatta misurazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate.

Le misure, che saranno controllati nei successivi quindici giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della contabilità da eseguirsi a cura di Aler.

Qualora la speciale natura dei servizi e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, l'Appaltatore ha l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera ad Aler. Ove l'Appaltatore non ottemperasse a tale obbligo, esso non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quegli interventi manutentivi e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.

Le opere in economia saranno contabilizzate riconoscendo esclusivamente le ore svolte all'interno della struttura, non saranno riconosciute indennità di trasferta, tempi di trasferimento per raggiungere il cantiere, e/o per reperire il materiale.

#### ART. 25 - FATTURE E IVA

L'I.V.A. è a carico della Stazione Appaltante in misura di Legge. In attuazione della disposizione contenuta nell'**art. 3 della L. n. 136/2010**, la Ditta si impegna all'osservanza degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla predetta legge. Le parti danno atto che le transazioni derivanti dal presente documento dovranno transitare solo ed esclusivamente per mezzo di banche ovvero della società poste italiane spa e che il contratto può essere risolto in attuazione dell'art. 1456 cc. laddove la Stazione Appaltante ritenga di avvalersi della clausola risolutiva espressa allorquando le transazioni di cui sopra vengano effettuate senza l'utilizzo di banche o della Società Poste Italiane spa.

L'Appaltatore dichiara inoltre che ogni contratto di subappalto o subcontratto inerente il presente rapporto negoziale conterrà, a pena di nullità, un'espressa clausola di rispetto circa gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla **L. n. 136/2010**.

#### ART. 26 - COPERTURE ASSICURATIVE

Si rinvia a quanto stabilito dall'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016.

L'Appaltatore, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà esibire una polizza assicurativa (specifica per il presente appalto) che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione del servizio.

Tale polizza deve prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.) e deve:

1. prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni della Stazione Appaltante destinati alle opere, causati da furti e rapine, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;
2. prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'opera, in relazione all'integra garanzia a cui l'impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del codice civile.
3. prevedere la copertura dei danni che gli appaltatori debbano risarcire quale civilmente responsabili verso prestatori di lavoro da loro dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dalle imprese o da un loro dipendente del quale loro debbano rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone delle imprese, e loro parenti o affini, o a persone della Stazione Appaltante occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere o a consulenti dell'Appaltatore o della Stazione Appaltante;
4. prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione Appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, per la direzione dei lavori.

L'importo da assicurare non deve essere inferiore all'importo contrattuale *al lordo dell'I.V.A.*

La polizza che assicura la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del servizio ha massimale pari al cinque per cento della somma assicurata con un importo minimo pari a 1.500.000,00 euro.

La copertura assicurativa decorre dalla data di sottoscrizione del Contratto per tutta la durata dello stesso e cessa all'emissione del Certificato di Collaudo dell'Appalto.

L'Appaltatore dovrà mantenere in vigore per l'intera durata dell'Appalto la polizza stipulata in favore di Aler ai sensi dell'Art. 1891 c.c..

Le condizioni di polizza saranno sottoposte al preventivo gradimento di Aler.

## **PARTE SECONDA – SPECIFICA DEI SERVIZI DA EROGARE – PRESCRIZIONI TECNICHE**

### ART. 27 - CONDIZIONI GENERALI DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà assicurare il servizio di manutenzione con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato e contenute nell'Allegato 3 (DAMM - Disciplinare delle attività di manutenzione minimali) a cui si rimanda per una disamina più dettagliata.

L'Appaltatore dovrà attuare opportuni procedimenti e modalità per l'organizzazione e la gestione degli interventi in modo da consentire l'immediato avvio del servizio manutentivo fin dalla consegna degli impianti per garantire la pronta esecuzione di tutti gli interventi che saranno necessari.

Aler delega all'Appaltatore la funzione di coordinamento delle attività manutentive che lo stesso Appaltatore progetta ed eroga. Le funzioni di controllo restano tuttavia peculiari di Aler e non possono essere comunque delegate.

È obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli impianti di sollevamento e volumi edilizi di pertinenza in qualsiasi condizione si trovino all'atto dell'affidamento del Servizio; tale accettazione sarà formalizzata con "verbale di presa in consegna", controfirmato dalle Parti.

Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti dovranno essere mantenute costantemente per tutta la durata dello stesso. La Ditta deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni definite nell'Allegato 3- DAMM o di altre, per legge comunque necessarie, l'Aggiudicatario dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per Aler. La Ditta si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per Aler.

L'Appaltatore è tenuto a collaborare con il Direttore dell'Esecuzione allo scopo di adeguare gli interventi alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornarne la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività ed a migliorare in affidabilità. L'Appaltatore deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma e deve possedere le conoscenze tecniche per proporre alla Stazione Appaltante ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposti ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati. L'Aggiudicatario deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti elevatori.

L'Appaltatore deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi. Per gli impianti servoscala inclusi nel presente contratto di manutenzione, si intendono valide solo le normative effettivamente applicabili a tali impianti e quindi anche i relativi obblighi, ferme restando le disposizioni relativamente a tutti gli altri disposti del presente Capitolato e relativi allegati.

Il servizio comprende:

**a) Interventi di Manutenzione programmata ordinaria, preventiva e programmata, con carattere di urgenza**

La Ditta dovrà garantire:

- \_ Tutti gli accertamenti e controlli previsti dalle normative vigenti;
- \_ disponibilità operativa per interventi simultanei di almeno due squadre abilitate;
- \_ la sostituzione delle parti di ricambio necessarie alla riparazione dell'impianto e/o attrezzature di lavoro, con materiali uguali a quelli sostituiti o, qualora ciò non sia, motivandolo, possibile, con altri di pari o migliore qualità;
- \_ che in caso di danneggiamento o guasto che comporti l'inutilizzo prolungato dell'impianto, comunichi tempestivamente un'analisi del danno e un'ipotesi dell'intervento;
- \_ il controllo e modifica degli impianti a garanzia della tenuta dei circuiti da eventuali sovratensioni. Il costo dell'eventuale adeguamento è già compreso nel canone forfetario di manutenzione;
- \_ il controllo ed eventuale applicazione di targhette adesive di riconoscimento per ogni impianto qualora mancanti, riportanti i dati di riferimento alle normative, numerazione e specifiche dell'impianto stesso, targhe con le istruzioni per le chiamate di emergenza con recapito telefonico dell'Appaltatore;

\_ che l'ultimazione di ogni singolo intervento o servizio dovrà essere comunicato mediante il sistema informatico Nettare messo a disposizione da Aler compreso il caricamento sullo stesso delle bolle di lavoro;

\_ la comunicazione tempestiva ad Aler della necessità di eventuali interventi straordinari per il ripristino del funzionamento delle apparecchiature che, all'atto della verifica, risultassero non idonee.

\_ che gli interventi di manutenzione straordinaria, eseguiti quindici giorni prima dell'ultima visita di manutenzione ordinaria, comprenderanno anche i lavori per questa previsti esimendosi in tal modo l'Appaltatore dal ripetere la visita stessa.

**b) Servizio di pronto intervento e reperibilità**

**c) Assistenza e supporto agli Organismi notificati** incaricati all'effettuazione delle visite periodiche (ordinarie e straordinarie) ai sensi del DPR 30/04/99 n. 162 art 13. e s.m.i.

**d) Interventi di manutenzione straordinaria**

La Ditta dovrà garantire:

\_ Lavori di modifica o ampliamento dell'impianto e relativa certificazione, quando esplicitamente richiesto da Aler.

\_ riparazione dei danni provocati da atti vandalici.

**ART. 28 - SERVIZIO CON CORRISPETTIVO A CANONE**

All'Appaltatore si richiede, fatto salvo il concetto dell'intervento eseguito a regola d'arte e nel pieno rispetto delle esigenze operative dell'utente presso il quale si interviene, di studiare, applicare e rispettare una procedura di intervento che renda minimo il tempo di attesa dell'attività manutentiva e di controllo, riducendo con ciò lo stato di disagio che la disfunzione crea nell'utenza.

L'Appaltatore deve effettuare la gestione programmata e gli interventi manutentivi secondo quanto offerto in fase di gara. L'Appaltatore ha comunque l'obbligo di procedere ad effettuare gli interventi previsti nel presente CSA e nell'Allegato 3 – DAMM, che costituisce esemplificazione non necessariamente esaustiva dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore stesso dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza di tutti i componenti del sistema edificio-impianto.

La manutenzione periodica verrà fatta durante l'orario di lavoro normale in vigore per il personale tecnico dell'Appaltatore. Il personale addetto alla manutenzione avrà il diritto al libero accesso a tutte le apparecchiature.

Nel corso della manutenzione le apparecchiature e gli impianti saranno messi a disposizione dei tecnici incaricati della manutenzione stessa, subordinatamente ed in coordinazione con l'attività didattica e scientifica che si svolge nell'edificio, ancorché tale ordine non sia il più conveniente per l'Appaltatore, la quale dovrà assoggettarvisi senza diritto ad indennizzo di sorta.

Le richieste d'intervento potranno essere fatte da chiunque e comunicate all'Appaltatore con qualsiasi mezzo: scritto, telefonico, tramite sistema interno all'ascensore (combinatore telefonico). A tale mezzo occorre riferirsi nella successiva bolla di servizio e annotazione nei dati del flusso informativo.

Si intende compreso nel prezzo forfetario a base d'appalto, l'onere complessivo derivante dall'accettazione degli impianti e delle strutture accessorie edili pertinenziali comprese nell'appalto stesso.

L'Appaltatore ha l'obbligo della diligente manutenzione ordinaria e della conseguente riparazione degli impianti dati in gestione e di tutte le apparecchiature connesse funzionalmente con essi per l'espletamento dei servizi di cui al presente appalto in ordine alla buona conservazione degli impianti esistenti.

In particolare si precisa:

- 1) qualora l'Appaltatore non provvedesse di propria iniziativa alla manutenzione di sua competenza, Aler avrà il diritto di prescrivere la manutenzione e le opere che ritenesse necessarie, per il regolare svolgimento del servizio e per la buona conservazione degli impianti;
- 2) l'Appaltatore dovrà eseguire i lavori anche quando li ritenga non compresi negli oneri contrattuali salvo il suo diritto a formulare le tempestive riserve prescritte per conseguire, se del caso, l'adeguato corrispettivo. Nel caso che l'Appaltatore non provveda tempestivamente, Aler potrà ordinare l'esecuzione ad altra ditta di propria fiducia, con addebito dell'onere relativo all'Appaltatore;
- 3) l'Appaltatore dovrà chiedere preventiva formale autorizzazione prima di iniziare lavori di manutenzione che implicassero interruzioni nel funzionamento di qualche servizio, salvo i casi di forza maggiore. Eventuali operazioni non autorizzate, e perciò arbitrarie, saranno soggette alle penali previste nel presente Capitolato;
- 4) l'Appaltatore dovrà pure provvedere, previo preavviso da parte di Aler, alla necessaria e debita assistenza degli impianti in gestione durante l'esercizio di ogni lavoro che venga effettuato sugli impianti, ancorché Aler, a suo insindacabile giudizio, affidasse riparazioni ed interventi di manutenzione sugli impianti compresi o esclusi dal presente appalto, a ditte di propria fiducia. L'Appaltatore dovrà garantire ad Aler, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità al servizio. L'attivazione del Call Center dovrà avvenire entro 7

(sette) giorni solari a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti. Nel periodo che intercorre tra la sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti e l'attivazione del Call Center, deve essere garantito un servizio di reperibilità telefonico alternativo allo stesso. In caso di ritardo e/o di mancata attivazione del Call Center nei tempi richiesti verrà applicata la relativa penale.

Non sono compresi nelle prestazioni a canone gli interventi di riparazione di danni derivanti da atti vandalici o dolosi o da eventi imponderabili e gli adeguamenti conseguenti a normative entrate in vigore dopo l'affidamento dell'appalto stesso.

Per effetto dell'atto vandalico o doloso s'intende il danno materiale e diretto arrecato da incendio o esplosione o scoppio verificatosi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari o sommosse nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato.

Per evento imponderabile s'intende ogni evento naturale e ogni altra causa di forza maggiore così come definita nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

#### ART. 29 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La Ditta dovrà segnalare al Direttore dell'Esecuzione in tempo utile, qualunque necessità di carattere straordinario eccedente i lavori sopra indicati e precisamente interventi di manutenzione ordinaria, preventiva e programmata, a carattere di urgenza nonché le verifiche periodiche. Dovrà contestualmente produrre specifico preventivo di spesa riguardante gli interventi straordinari nonché le eventuali proposte di miglioria degli impianti stessi. Sia le segnalazioni, sia le proposte di cui sopra dovranno essere corredate da **descrizione dettagliata** dei materiali per l'esecuzione degli interventi in questione, dei **prezzi unitari** ove mancanti, nel "Prezzario di impianti tecnologici", edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile edizione primo semestre 2018 - e della **tempistica dell'intervento**, oltre che della descrizione delle opere accessorie edili, elettriche, di carpentiere, ecc.. Detti interventi al di fuori del piano di conduzione e manutenzione dovranno essere prima autorizzati, con specifico persone o cose, l'Appaltatore è tenuto a contattare immediatamente il Direttore dell'Esecuzione per sottoporre la necessità dell'intervento con urgenza e ad eseguirlo previo benestare telefonico.

Comunque l'Appaltatore deve immediatamente avvisare le strutture di Pubblico Soccorso se valuta necessario il loro intervento.

L'Appaltatore avrà facoltà di proporre al Committente, mediante relazioni tecniche dettagliate e preventivi particolareggiati, interventi di adeguamento sugli impianti derivanti da nuove tecnologie proposte dal mercato. Tale preventivo non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per il Committente, ma dovrà essere di ausilio per quest'ultimo per pianificare le opere di adeguamento

migliorativo degli impianti in funzione delle proprie scelte tecniche. E' facoltà del Committente assegnare l'esecuzione delle opere oggetto del preventivo di cui sopra mediante gara pubblica tra Ditte aventi titolo di legge all'esecuzione dei lavori, tra le quali dovrà essere compresa come invitata alla gara anche la Ditta manutentrice.

**I preventivi, quando richiesti dalla Stazione Appaltante, devono pervenire ad Aler entro 7 giorni dalla loro richiesta.** In caso di ritardo si applicheranno le relative penali. Si precisa che nel presente Capitolato e nei relativi allegati la dizione "sostituzione" si deve intendere come "fornitura e posa in opera".

#### ART. 30 - VARIAZIONE DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre nell'espletamento degli interventi manutentivi oggetto del presente appalto quelle variazioni che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l'impresa appaltatrice possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti in materia dal D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e 19/04/2017 n. 56. Non sono riconosciute varianti prestazionali e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto da parte della Stazione Appaltante.

#### **ELENCO DEGLI ALLEGATI**

Allegato 1. Elenco impianti elevatori

Allegato 2. Prezziario di riferimento Servizio gestione impianti elevatori

Allegato 3. DAMM - Disciplinare delle Attività di Manutenzione Minimali

Allegato 4. DUVRI – Documento Unico Valutazione Rischi da Interferenza