



SERVIZIO
DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE
DEGLI IMPIANTI ELEVATORI
DELL'AZIENDA PER UN PERIODO DI N.8
MESI

Azienda Socio Sanitaria Territoriale Spedali Civili di Brescia
P. le Spedali Civili, 1 - 25123 Brescia

PRESCRIZIONI TECNICHE



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it**SOMMARIO**

PREMESSA.....	4
Titolo 1 INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO.....	4
ART. 1 NORME D'APPALTO	4
ART. 2 OGGETTO	4
ART. 3 DURATA DEL SERVIZIO.....	4
ART 4 PERIODO DI PROVA	5
ART. 5 ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO.....	5
ART. 6 VALORE DELL'APPALTO	5
ART. 7 RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO.....	5
7.1 AUMENTO O RIDUZIONE DEL NUMERO DEGLI IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO.....	5
7.1.1 NUOVO IMPIANTO.....	5
7.1.2 DISATTIVAZIONE DI IMPIANTO E CONTEMPORANEA ATTIVAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO.....	6
7.1.3 DISATTIVAZIONE DI IMPIANTO SENZA CONTEMPORANEA ATTIVAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO.....	6
7. 2 AUMENTO O RIDUZIONE DEL NUMERO DI ORE DELLA PRESENZA FISSA E CONTINUATIVA PRESSO LA SEDE DEL COMMITTENTE	6
Titolo 2 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.....	6
ART. 8 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	6
8.1 ADEMPIMENTI PRELIMINARI	7
8.2 ATTIVITÀ DI GESTIONE/CONDUZIONE.....	10
8.3 ATTIVITÀ DI CONTROLLO; MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA; MANUTENZIONE PREDITTIVA; MANUTENZIONE A RICHIESTA/GUASTO	10
8.4 CALL CENTER PER PRONTO INTERVENTO	19
8.5 ASSISTENZA, CONSULENZA, FORMAZIONE.....	21
8.6 PRESENZA FISSA E CONTINUATIVA GIORNI FERIALI E SABATO NON FESTIVO	22
ART. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	23
ART. 10 PRESCRIZIONI VARIE	24
ART. 11 DISATTIVAZIONE IMPIANTI.....	25
Titolo 3 DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE.....	25
ART. 12 ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.....	25



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

ART. 13 RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE 28

ART. 14 RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE 29



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Direttore: Arch. Marco Verga
Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065
e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

PREMESSA

Il presente Documento definisce i requisiti per lo svolgimento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori presenti negli immobili di pertinenza dell'ASST degli Spedali Civili di Brescia, di seguito denominata "Committente" (per il dettaglio si rimanda alla tabella allegata), e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall'Impresa aggiudicataria, di seguito denominata "Appaltatore".

INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

ART. 1 NORME D'APPALTO

I rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione della gara sono regolati dalla vigente normativa in materia di:

- appalti pubblici;
- sicurezza;
- ascensori e montacarichi;

L'elenco su esposto non è da considerarsi esaustivo, valgono le condizioni generali e particolari del servizio riportate nel presente capitolato speciale d'appalto negli atti di gara predisposti dalla Committente e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia attualmente in vigore o che vengano emanati in corso d'opera anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel presente Documento.

ART. 2 OGGETTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori presenti negli immobili della Committente, come riportato nella tabella allegata che ne individua la locazione e la tipologia. (A riguardo si precisa che l'anno di collaudo degli impianti potrebbe differire da quello di costruzione e che le velocità riportate nelle tabelle sono da considerarsi al netto dei rallentamenti.)

L'Appaltatore si impegna ad effettuare il servizio sopra indicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dalle leggi e norme applicabili oltre che dal presente documento.

ART. 3 DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio avrà la durata di n.8 mesi, decorrenti dalla data del verbale di avvio. L'Appaltatore avrà in ogni caso l'obbligo di continuare il Servizio alle condizioni convenute fino a quando il Committente non abbia provveduto a un nuovo contratto.



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Direttore: Arch. Marco Verga
Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065
e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

ART. 4 PERIODO DI PROVA

Per i primi 6 mesi, decorrenti dalla data di avvio effettivo, il servizio si intende soggetto a periodo di prova. Allo scadere dei 6 mesi, senza che il Committente, a proprio insindacabile giudizio abbia receduto dal contratto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, preceduta da analoga comunicazione inoltrata via fax e senza che la ditta aggiudicataria possa vantare pretese d'alcun genere, il periodo di prova si intende tacitamente superato. Nel caso di recesso dal contratto alla ditta aggiudicataria spetterà il solo corrispettivo per il servizio reso, escluso ogni altro rimborso o indennizzo a fronte di qualsiasi titolo o ragione. Qualora il mancato superamento del periodo di prova sia imputabile alla ditta Aggiudicataria, il Committente provvederà ad affidare il servizio di che trattasi alla ditta che risulterà seconda classificata.

ART. 5 ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva la facoltà di ordinare l'avvio del servizio prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. n. 36/2023.

In tal caso, il Committente può ordinare l'inizio del servizio, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, di cui al successivo art. 16.

ART. 6 VALORE DELL'APPALTO

Il valore del contratto stipulato a seguito della presente procedura sarà quello risultante dall'offerta a prezzi unitari offerto dall'aggiudicatario in sede di gara unito all'importo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il prezzo desunto dall'offerta dell'aggiudicatario si intende comprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessarie al servizio di manutenzione articolato nelle sue varie prestazioni comprensivo di materiali e manodopera.

ART. 7 RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO

7.1 AUMENTO O RIDUZIONE DEL NUMERO DEGLI IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO

Il Committente si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero di impianti oggetto del servizio, qualora ne ravvisasse la necessità, a suo insindacabile giudizio, nei limiti del 20% dell'ammontare del totale corrispettivo contrattuale originario. In tal caso, si procederà come indicato ai successivi punti.

7.1.1 NUOVO IMPIANTO



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

Qualora venisse attivato un nuovo impianto, il corrispettivo mensile unitario per lo stesso sarà pari all'importo

dovuto contrattualmente per un analogo impianto già installato oppure, in mancanza, di un impianto già installato della stessa categoria e/o avente le caratteristiche più affini. In tal caso, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto provvederà a tutti gli accertamenti necessari per la definizione delle suddette caratteristiche più affini.

7.1.2 DISATTIVAZIONE DI IMPIANTO E CONTEMPORANEA ATTIVAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO

La disattivazione di un impianto e la contestuale attivazione di uno nuovo comporta il mantenimento del prezzo di manutenzione se l'impianto nuovo è analogo a quello disattivato, ovvero l'applicazione del prezzo offerto per impianti della stessa categoria e/o aventi le caratteristiche più affini a quelle del nuovo impianto.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, provvederà a tutti gli accertamenti necessari per la definizione della relazione di analogia.

7.1.3 DISATTIVAZIONE DI IMPIANTO SENZA CONTEMPORANEA ATTIVAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO

Qualora un impianto venga disattivato e al suo posto non ne venga attivato alcuno, dalla data di detta disattivazione cesserà di essere corrisposto il corrispettivo offerto per le prestazioni con riferimento all'impianto disattivato, senza che l'Appaltatore possa opporre eccezioni o possa vantare alcuna indennità, risarcimento o indennizzo di sorta.

7. 2 AUMENTO O RIDUZIONE DEL NUMERO DI ORE DELLA PRESENZA FISSA E CONTINUATIVA PRESSO LA SEDE DEL COMMITTENTE

Il Committente si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero di ore della presenza fissa di cui al seguente art. 8.6, qualora ne ravvisasse la necessità, a suo insindacabile giudizio, nei limiti del 20% dell'ammontare del totale corrispettivo contrattuale originario. Il compenso all'appaltatore sarà di conseguenza aumentato o diminuito sulla base dell'importo offerto per il servizio di presenza fissa e in proporzione al nuovo numero di ore richieste rispetto all'originario.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

ART. 8 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende le seguenti attività e prestazioni, meglio descritte nel seguito:

- 8.1 Adempimenti Preliminari;



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

- 8.2 Attività di gestione/conduzione: quali variazioni del funzionamento degli impianti, attivazioni, disattivazioni, regolazioni, ecc;
- 8.3 Attività di controllo: quali verifiche/letture periodiche a vista, pulizia di parti e componenti; Manutenzione ordinaria programmata, ovvero interventi di sostituzione di parti e consumabili; Manutenzione predittiva, ovvero interventi di manutenzione effettuati a seguito del verificarsi di eventi che fanno presumere un possibile guasto; Manutenzione a richiesta/guasto, ovvero interventi a seguito di rottura o anomalie non prevedibili;
- 8.4 Call Center per pronto intervento;
- 8.5 Assistenza, consulenza, formazione;
- 8.6 Presenza fissa e continuativa.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 8.1, 8.2, 8.3, 8.5, 8.6 devono essere eseguite in via ordinaria dall'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di un'espressa richiesta da parte del Committente.

Resta fermo per l'Appaltatore, l'obbligo di intervenire 24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi nei casi di cui al successivo art. 8.4.

Le attività di cui ai punti 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 e 8.5, come di seguito dettagliate, costituiscono, per il presente appalto, attività di "Manutenzione Ordinaria". Gli oneri derivanti da tali attività sono integralmente comprese nell'importo offerto dall'Appaltatore per il servizio di "Manutenzione Ordinaria".

8.1 ADEMPIMENTI PRELIMINARI

L'aggiudicatario del servizio di manutenzione dovrà provvedere nei tempi più solleciti, e comunque entro cinque giorni dalla firma del contratto, a:

attivare, ove non presente, il servizio di collegamento dell'ascensore verso la Centrale Gestione Emergenze/Centro di Controllo del Committente o, a richiesta della Committenza, verso il Centro Assistenza dell'Appaltatore per consentire la comunicazione con le persone bloccate in cabina e l'attivazione del pronto intervento. L'efficienza del dispositivo deve essere monitorata, in conformità alla norma UNI EN 81-28, dal centro servizi dell'appaltatore. Gli oneri per l'eventuale fornitura, attivazione e mantenimento in esercizio delle necessarie linee telefoniche e/o GSM sono a carico dell'appaltatore;

apporre nelle cabine, nel locale argano ed in tutti gli altri luoghi di possibile necessità le targhette con le precise indicazioni dei numeri di telefono dei nomi delle persone a cui rivolgersi in caso di necessità, ad esclusione del



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Direttore: Arch. Marco Verga
Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065
e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it
Presidio Centrale;

definire le procedure per la manovra a mano necessarie per la liberazione di persone bloccate in cabina a seguito di guasto o blocco dell'elevatore. Tali disposizioni devono essere ben visibili nel locale macchina e comunicate,

mediante nota scritta, ai referenti dell'Ufficio Tecnico, del Servizio Prevenzione e Protezione, della Squadra Antincendio e della Centrale Gestione Emergenze/Centro di Controllo;

procedere alla numerazione dell'elevatore (nel caso ci fossero più elevatori nello stesso stabile o locale macchina), al posizionamento della cassetta portachiavi con relativa copia delle chiavi di accesso al locale macchina dove non presente;

posizionare una cassetta porta documenti per l'archivio del libretto di impianto, verbali di ispezione periodica, documentazione tecnica, schede di intervento di manutenzione ordinaria, etc.

L'appaltatore entro 20 giorni dall'inizio del contratto dovrà redigere e consegnare il piano delle manutenzioni che dovrà come minimo comprendere:

- il programma di tutte le manutenzioni con descrizione dei lavori, cioè l'insieme delle operazioni che l'assuntore si impegna ad eseguire e con le quali garantisce l'esercizio sicuro;
- l'elenco dei materiali e dei pezzi di ricambio che si prevedono di utilizzare e/o di sostituire o che necessitano di essere utilizzati e/o sostituiti;
- la frequenza e la durata degli interventi;
- la qualifica degli operatori e gli orari di presenza (specificando l'orario minimo di presenza presso i presidi).

Il piano, in particolare, dovrà prevedere la visita periodica di personale esperto, regolarmente abilitato, per effettuare tutto quanto serve per la manutenzione a regola d'arte, come ad esempio (non esclusivo) le seguenti operazioni:

- controllare e registrare i componenti elettrici, meccanici ed idraulici, assicurando il regolare funzionamento dei dispositivi più sollecitati (porte di piano, serrature, ecc.);
- controllare mensilmente e registrare se necessario al valore regolamentare la spinta necessaria per impedire la chiusura delle porte;
- verificare approfonditamente l'efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza (paracadute, limitatori di velocità, contatti di sicurezza, ecc.);
- controllare lo stato di conservazione delle funi di trazione, verificando i segni ai piani e provvedendo al



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

rinfresco dove serve con fornitura della vernice necessaria (la sostituzione delle funi è a carico dell'appaltatore, e compresa nel canone, qualora necessaria o prescritta dall'ente ispettivo - almeno fino a n. 5 funi anche di massima estensione);

- verificare lo stato di conservazione di pulegge e sistemi frenanti;
- verificare l'isolamento dei circuiti elettrici e l'efficienza del collegamento verso terra;
- verificare il funzionamento delle luci normali e di sicurezza poste nelle cabine, nei vani corsa e nei locali macchina compreso la fornitura di lampade (di qualsiasi tipo), reattori, portalampane, accumulatori schermi e quant'altro serve (è compresa la fornitura dell'intera plafoniera in caso di necessità; in questo caso la plafoniera deve essere di ultima generazione, a LED);
- verificare il corretto funzionamento degli interruttori differenziali messi a protezione degli impianti e dei circuiti a loro asserviti (prove di funzionamento meccaniche mensili e strumentali semestrali come consigliato dai costruttori e come da norme CEI) e degli interruttori di emergenza posti sottochiave al piano. È a carico dell'assuntore la fornitura di interruttori guasti con altri di uguale marca e caratteristiche;
- procedere alla pulizia e lubrificazione delle parti e alla regolazione dei componenti, compreso la fornitura di sbloccanti, grasso, pezzame, fusibili e quant'altro serve;
- verificare l'efficienza dei pulsanti di cabina e delle luminose di cabina (indicatori di direzione, indicatori di posizione, frecce di direzione) l'efficienza dei pulsanti di piano e delle luminose di piano. È a carico dell'assuntore la fornitura di lampade di segnalazione, display luminosi, pulsanti e quant'altro serve;
- verificare il pulsante di allarme ed il sistema fonico di chiamata dalla cabina al locale macchina e dalla cabina al locale presidiato. È a carico dell'assuntore la fornitura di eventuali componenti guasti (pulsanti, gruppo fonico, accumulatori, combinatore, ecc.);
- verificare la precisione di arresto ed il livellamento ai piani. Controllare la condizione ed il funzionamento delle porte, il buon funzionamento dell'operatore e della chiave di sblocco di emergenza;
- verificare la corretta spinta delle porte, delle costole mobili ed il corretto funzionamento di fotocellule e barriere fotoelettriche;
- verificare il funzionamento della valvola di manovra a mano e tutte le altre valvole presenti sugli impianti oleodinamici;
- provvedere alla pulizia delle fosse (da effettuarsi mensilmente), controllare e all'occorrenza pulire le aperture di aerazione delle cabine;



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicivi.it

- provvedere alla pulizia dei locali macchina (compreso le griglie di aerazione);

- annotare i risultati dei controlli secondo quanto previsto al comma 4 dell'art. 15 del D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999.

Sempre a carico dell'Appaltatore, entro 20 giorni dalla stipula del contratto, sarà la preparazione della scheda di macchina. Successivamente si farà carico della tenuta del relativo diario. Sul diario di macchina i tecnici manutentori dovranno riportare gli eventi, le azioni di manutenzione, allegando i rapporti di lavoro e di guasto. La documentazione dovrà essere depositata normalmente presso i servizi di manutenzione dell'Azienda unitamente ai libretti d'impianto. In ogni caso sarà depositata secondo le indicazioni del DEC.

A operazioni compiute è obbligo dare comunicazione scritta al Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

8.2 ATTIVITÀ DI GESTIONE/CONDUZIONE

L'appaltatore, a richiesta, dovrà provvedere ad attivare e disattivare gli impianti e a modificarne le regolazioni dei parametri di funzionamento. A titolo di esempio: disattivazioni e ripristini in occasione di verifiche periodiche degli impianti elettrici e dei dispositivi antincendio (anche in orario notturno e/o festivo), regolazioni dei tempi di accensione luci, richiusura delle porte, esclusione e/o attivazione di piani serviti (con esclusione/inclusione pulsante di piano-interno), ecc.

8.3 ATTIVITÀ DI CONTROLLO; MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA; MANUTENZIONE PREDITTIVA; MANUTENZIONE A RICHIESTA/GUASTO

Il servizio ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate sugli impianti stessi e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. Il servizio consiste nel verificare periodicamente gli impianti a cadenze stabilite nel presente Capitolato Speciale, fermo restando che l'appaltatore deve garantire l'esercizio sicuro degli impianti.

In generale: il contratto è da ritenersi comprensivo di tutti quegli interventi atti a garantire il ripristino del corretto funzionamento dell'elevatore, nonché di tutti gli interventi tesi a garantire nel tempo la piena e funzionale efficienza e non solo quindi la normale conservazione nello stato di fatto; se risulteranno irreperibili le parti di ricambio, si dovrà eseguire il rifacimento totale delle parti interessate alla riparazione.

Il contratto comprende anche gli interventi eseguiti per scatto intempestivo di interruttori di protezione, interruzioni di funzionamento per allagamento, il ripristino per mancanza di energia elettrica e tutti quegli interventi da imputarsi a cause esterne.

Ogni sostituzione di parti che risultassero irreperibili sul mercato, comportano il loro rifacimento senza alcun



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

onere aggiuntivo da parte del Committente, così come la relativa sostituzione dei materiali di consumo.

I pezzi di ricambio devono essere originali (devono essere chiesti alla casa costruttrice dell'impianto) e non è ammissibile la riparazione artigianale di schede elettroniche e/o altri **componenti**.

Il servizio si articola in:

- 8.3.1 - Visita di manutenzione preventiva periodica;
- 8.3.2 - Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio;
- 8.3.3 - Garanzie di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati;
- 8.3.4 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi;
- 8.3.5 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi;
- 8.3.6 – Assistenza al personale del Committente;
- 8.3.7 - Verifiche di conformità;

Per tutti i servizi indicati valgono le seguenti prescrizioni:

- a) prima di iniziare le operazioni di manutenzione, l'Appaltatore deve esporre sempre i cartelli di "FUORI SERVIZIO" ad ogni piano, ove non sia attivabile l'apposita segnalazione (la fornitura dei cartelli è a carico dell'Appaltatore);
- b) le visite e gli interventi debbono essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività lavorativa: pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto. In ogni caso il manutentore dovrà intervenire sugli impianti previo accordo e autorizzazione del personale del Committente;
- c) l'Appaltatore dovrà disporre in proprio di tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale e ponteggi, mezzi in opera, ecc. ad uso dei propri tecnici e dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi antinfortunistiche vigenti;
- d) l'Appaltatore dovrà rendere disponibile al Committente un DATA-BASE ON-LINE per la lettura, in tempo reale, dei programmi di manutenzione, delle chiamate per guasti, dei verbali di manutenzione e delle visite periodiche biennali dei vari impianti con cronistoria dei guasti degli impianti stessi. Al Committente dovrà essere possibile operare su tale database attraverso il software in uso in azienda (mainsim). Compresi nel canone di manutenzione ordinaria si intendono gli oneri derivati dall'implementazione e dalla gestione del



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

sistema di dialogo e interfaccia tra il software dell'Appaltatore e quello del Committente. Le informazioni contenute nel database devono essere aggiornate entro le 24 ore dall'intervento.

8.3.1 VISITA DI MANUTENZIONE PREVENTIVA PERIODICA

Il servizio prestato dovrà essere tale da garantire costantemente la funzionalità degli impianti, riducendo i “fuori servizio” a casi eccezionali, e comunque, a cause non imputabili alla manutenzione.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà provvedere con mezzi propri e con proprio personale, abilitato ai sensi del DPR 162/99, 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.

In particolare, l'Appaltatore dovrà provvedere, con le cadenze imposte dal presente Capitolato speciale d'appalto, a:

- controllare periodicamente lo stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, 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;
- verificare lo stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;
- controllare periodicamente lo stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;
- verificare nei vani corsa le 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 in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici;
- verificare l'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori;
- controllare ai piani lo stato delle botoniere, 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 e di apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

- verificare nelle cabine le bottoniere, le segnalazioni luminose, le cellule fotoelettriche, i chiudiporta automatici, i contatti delle porte, le apparecchiature di sicurezza, i pattini, le sospensioni delle porte, i citofoni, i corpi illuminanti, la integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e l'intelaiatura portante della stessa.

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

CONTROLLI MENSILI

- controllo segnaletica ai piani;
- controllo e pulizia dispositivo fotocellula e eventuale costola mobile;
- controllo spinta porte;
- controllo funzionamento del pulsante d'arresto "ALT";
- controllo funzionamento pavimento mobile;
- controllo funzionamento gruppo argano motore e verifica rispettivi giochi;
- controllo funzionamento del freno;
- controllo funzionamento dei vari dispositivi sul quadro di manovra;
- controllo efficienza delle sicurezze elettriche, fusibili, salvamotore termico, differenziali;
- controllo funzionamento apparecchio di blocco cabina con relativi leveraggi;
- controllo e registrazione dispositivi di blocco porte piani, contatti di sicurezza, motorino porte;
- controllo e registrazione contatti di sicurezza porte cabina;
- registrare cartellino locale argano;
- controllo del pistone (escluso quelli interrati), cilindro, tubazioni rigide di mandata, con relative guarnizioni e valvole;
- pulizia delle fosse;
- verifica e registrazione del livello della fermata al piano;
- verifica e mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;
- pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e fornitura di lubrificanti, grasso, pezzate e quant'altro



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it
necessario;

- pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali: argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc;
- verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;
- verifica, negli impianti oleodinamici, del livello dell'olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;
- verifica del funzionamento del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione, ove esistente;
- prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;
- verifica del funzionamento dell'impianto di allarme;
- verifica del funzionamento dell'impianto bidirezionale e citofonico (se presente);
- verifica agibilità al locale macchine;
- verifica della presenza della targa di immatricolazione in cabina, della documentazione tecnica nonché di tutto quanto previsto dalla normativa vigente in locale macchine (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, ecc);
- verifica del regolare funzionamento di eventuali dispositivi di riscaldamento/raffreddamento presenti in locale macchine;
- ogni altra attività eventualmente necessaria a richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.

CONTROLLI SEMESTRALI

- verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dal DPR 162/99;
- verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verifica accurata dello stato di conservazione delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra;



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicivi.it

- verifica del regolare funzionamento degli interruttori differenziali;
- annotazione dei risultati delle verifiche effettuate sul libretto di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dal DPR 162/99.

Si precisa che il canone comprende tutti gli oneri di manodopera, materiali ed altro, relativi alla sostituzione delle

seguenti parti che si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (serrature, contro serrature, bottoniere, meccanismi di blocco o di scorrimento delle porte automatiche ai piani, motore e relativi dispositivi per l'azionamento e il controllo della chiusura e apertura delle stesse, dispositivi di richiusura automatica, carrelli, rulli e cerniere);
- componenti della cabina (bottoniere e pulsanti di comando, display, ventole di aspirazione, dispositivi e apparecchi di illuminazione normale e di emergenza, rivestimento e pavimenti);
- componenti del gruppo freno;
- guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo;
- pulegge di trazione e di rinvio;
- limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;
- dinamo tachimetrica e inverter di potenza;
- accessori degli impianti oleodinamici (valvole, tubazione olio, guarnizioni, dissipatori aggiuntivi di calore, ecc);
- interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione;
- impianto di illuminazione e relative lampade del vano, della cabina e del locale macchine;
- impianto citofonico e sue parti costitutive;
- impianto di allarme e sue parti costitutive;
- schede elettroniche: in caso di guasti dovranno essere fornite con uguali schede originali;
- piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anello di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione ecc;
- batterie degli impianti citofonici, di allarme e di illuminazione di emergenza;



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

- 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;
- funi (almeno fino a n. 5 funi anche di massima estensione).

Ogni altra eventuale parte che, a richiesta del Committente, si rendesse eventualmente necessaria a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.

Per le operazioni sopra descritte, dovranno essere utilizzati ricambi originali e/o compatibili e, ove richiesti, dotati di certificazione CE di conformità e marcatura CE ai sensi del DPR 162/99.

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo di promuovere tempestivamente le riparazioni e/o le sostituzioni di tutte le parti rotte e/o usurate e verificarne il regolare funzionamento.

L'Appaltatore ha inoltre l'obbligo di redigere e consegnare immediatamente al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, una relazione sullo stato d'uso degli impianti qualora, in occasione di una visita di manutenzione preventiva, riscontri usure anomale o componenti danneggiati, tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria.

La fornitura ed il trasporto delle parti di ricambio, il carico e lo scarico di pezzi da riparare/riparati e tutte le prestazioni relative ai lavori sono a carico dell'assuntore come pure l'assistenza di cantiere, con tutte le incombenze, oneri e responsabilità. L'assuntore è anche responsabile per danni causati dall'imperfetta gestione del cantiere, anche per quanto riguarda il deposito di materiali di risulta e di nuovi materiali ancora da installare.

CADENZA ANNUALE

L'Appaltatore dovrà, entro il 31/12:

- eseguire un'accurata pulizia ed igienizzazione delle sale macchine, delle fosse, dei tetti delle cabine e delle apparecchiature dislocate nei vani corsa, con fornitura ed impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni tipo di sporco; i detersivi e solventi utilizzati devono essere atossici e non emanare forti odori per evitare di disturbare la regolare attività lavorativa;
- predisporre una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate, sullo stato di conservazione degli impianti, compresa la loro situazione rispetto alle norme vigenti e alle prescrizioni dell'Ente Ispettivo. La relazione dovrà contenere soluzioni adeguate alle difformità riscontrate



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

- predisporre una relazione con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì, eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo, delle criticità che, pur non rappresentando pericolo o violazione alle norme, limitano la disponibilità degli impianti;
- controllo dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi all'integrità conservativa degli impianti.

8.3.2. RIPARAZIONI E FORNITURA DI PEZZI DI RICAMBIO

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali originali di prima qualità per i quali l'Appaltatore si farà comunque garante, dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/99.

In generale saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico dell'Appaltatore tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli impianti oggetto dell'appalto.

Saranno esclusi dal canone e dunque a carico del Committente gli oneri relativi a lavori di riparazione, di sostituzione e di revisione di ogni parte dell'elevatore che si rendessero necessari a causa di evidenti e comprovate manomissioni e/o sabotaggi da parte di terzi.

Saranno parimenti esclusi gli oneri relativi a modifiche sostanziali, trasformazioni, ammodernamenti, aggiunte ed adeguamenti richiesti dal Committente o imposti da Leggi e norme entrate in vigore dopo la data dell'offerta.

8.3.3 GARANZIA DI BUON FUNZIONAMENTO DEI RICAMBI E DEI COMPONENTI INSTALLATI

L'Appaltatore dovrà garantire, per una durata minima di mesi 24 (ventiquattro) dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti installati.

In particolare, l'appaltatore sarà obbligato, con oneri a proprio carico, a risolvere tutti i guasti e tutte le problematiche riscontrati a seguito dell'installazione dei suddetti ricambi e/o componenti. Rientrano nel suddetto obbligo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accertamento della tipologia di guasto, la fornitura, il trasporto e l'installazione di nuovi ricambi, la fornitura della manodopera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

L'Appaltatore sarà obbligato ad intervenire, al fine di rimuovere i suddetti malfunzionamenti, entro i termini di cui al successivo art. 8.4.1. In caso di mancato intervento nei termini indicati saranno applicate le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 18 e 20 del presente capitolato speciale.



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

8.3.4 TENUTA DEI LIBRETTI E DEL REGISTRO DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione di ogni singolo impianto in manutenzione, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria ai sensi dell'art. 16 del DPR 162/99.

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo di predisporre e tenere costantemente aggiornato un Registro delle Visite e degli Interventi per ogni impianto in manutenzione, da allegare al Libretto di immatricolazione.

Su tale registro, custodito in sala macchine, dovranno essere annotate tutte le visite e le verifiche, le manutenzioni ordinarie e straordinarie, gli interventi su chiamata e, per ogni riparazione effettuata, il periodo di fermo impianto ed i lavori eseguiti per rimmetterlo in esercizio, nonché i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie.

L'Appaltatore può realizzare tale registro anche su supporto informatico nel qual caso dovranno essere fornite le stampe riepilogative degli interventi con cadenza mensile.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre e tenere aggiornati un Registro delle Visite e degli interventi complessivo per tutti gli impianti, da redigere in formato elettronico (file di testo o tabella compatibile con MS Office) e da trasmettere al Direttore dell'Esecuzione del Contratto mensilmente, entro il primo giorno del mese successivo, oppure su richiesta in qualsiasi momento.

8.3.5 VERIFICHE PERIODICHE DEGLI ENTI ISPETTIVI

Ai sensi dell'art. 13 del dpr 162/99, verranno effettuate con cadenza biennale le verifiche periodiche degli Enti Ispettivi ed in tale occasione sarà onere dell'Appaltatore, fornire adeguata assistenza agli Enti medesimi, impiegando personale extra rispetto a quello impegnato per la presenza fissa e continuativa di cui al seguente punto 8.6.

Entro sette giorni lavorativi, copia dei verbali rilasciati dagli Enti ispettivi dovrà essere trasmessa al **Direttore** dell'Esecuzione del Contratto. Nel caso di verbale con esito negativo, l'Appaltatore dovrà darne urgentemente notizia al Direttore dell'Esecuzione del Contratto; nel caso di riscontro di una condizione di pericolo per gli utenti, l'impianto dovrà essere disattivato immediatamente.

Qualora le cause del mancato mantenimento in servizio riscontrate dall'Ente verificatore siano da imputarsi all'Appaltatore a motivo di insufficiente o inadeguata manutenzione o per altre cause riconducibili all'Appaltatore stesso, saranno applicate ad esso le sanzioni e penali di cui all'Art. 18 del presente Capitolato speciale d'appalto.

Se gli interventi prescritti costituiscono prestazioni di manutenzione ordinaria, o riguardino comunque componenti degli impianti oggetto di manutenzione (ad es. sostituzione di funi, pulegge, limitatori, cavi flessibili,



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

operatori porte, attacchi funi, pattini, gruppi di manovra, ecc, ed ogni altro componente) sarà onere dell'Appaltatore la realizzazione degli stessi senza pretendere alcun onere aggiuntivo.

Le prescrizioni cogenti, anche se non urgenti, per le quali il tempo per l'adempimento sia entro la successiva visita ispettiva o comunque entro 12 mesi, inserite in verbale con data antecedente di almeno 90 giorni la scadenza del contratto, sono da intendersi a carico dell'appaltatore. Le prescrizioni per le quali il tempo per l'adempimento sia pari o inferiore a 6 mesi, sono comunque a carico dell'appaltatore anche se i lavori dovessero essere eseguiti dopo la scadenza del contratto.

Le competenze spettanti agli stessi Enti verificatori saranno a carico del Committente ad esclusione delle visite straordinarie rese necessarie a seguito di lavori prescritti dagli Enti ispettivi a causa di carenze manutentive o altre cause riconducibili all'Appaltatore.

Sono da intendersi a carico dell'Appaltatore anche le prestazioni di assistenza all'Ente Certificatore per controlli richiesti dall'Azienda.

Sarà a carico dell'Appaltatore fornire raccoglitori ad anello e schede per l'archiviazione di verbali e documenti.

L'appaltatore dovrà segnalare per iscritto al Committente l'emanazione di leggi e norme che possano comportare modifiche agli impianti o nuovi comportamenti. Dovrà provvedere ad inviare alla stazione appaltante dettagliato e congruo preventivo per ottemperare a quanto richiesto. La ditta sarà ritenuta responsabile delle conseguenze di eventuali tali mancanze.

8.3.6 ASSISTENZA AL PERSONALE DEL COMMITTENTE

Sarà a carico dell'Appaltatore fornire assistenza con proprio personale qualificato per lavori da effettuarsi negli ascensori da parte del Committente, quali per esempio:

- Verifica sensori antincendio nel vano ascensore;
- Verifica sensori antincendio nel locale macchine;
- Verifica e svuotamento acqua in fossa dovuta ad infiltrazioni;
- Controllo segnali dall'ascensore alla sala di telecontrollo (posizione impianto, fuori servizio, ecc.);
- Verifica pulsanti di sgancio;
- Verifica doppia alimentazione ascensori antincendio;

8.4 CALL CENTER PER PRONTO INTERVENTO



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

8.4.1 SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore dovrà fornire un servizio di pronto intervento su chiamata in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi) ed inviare personale idoneo ed abilitato per provvedere a riparare guasti e/o malfunzionamenti e ripristinare il funzionamento degli impianti in caso di fermo.

La copertura del servizio in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi) dovrà essere garantita per gli impianti di cui alla tabella allegata.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento, l'Appaltatore deve garantire:

un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 120 minuti;

un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata con urgenza di 30 minuti (ad esempio in caso di impianto fermo con persone rimaste bloccate all'interno della cabina) e coadiuvare il personale di emergenza. La dichiarazione di urgenza è stabilita a discrezione del committente.

In caso di mancato intervento nei termini sopra indicati è facoltà del Committente applicare le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 18 e 20 del presente Capitolato speciale d'appalto.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento l'Appaltatore deve porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza. In particolare deve essere garantita la tempestività in considerazione del fatto che nella cabina potrebbe essere bloccato un paziente critico.

8.4.2 SERVIZIO DI CALL CENTER

L'Appaltatore dovrà attivare un servizio di Call Center operativo 365 giorni l'anno, 24 ore su 24, comunicando al Direttore dell'Esecuzione del Contratto i recapiti telefonici di linee della rete fissa cui riferirsi per le chiamate. I recapiti costituiti da telefoni portatili saranno accettati ad integrazione, ma non in sostituzione di apparecchi della rete fissa.

L'Appaltatore dovrà rendere noto il recapito telefonico del call center mediante l'apposizione di opportuna segnaletica in tutti gli impianti elevatori, ad esclusione di quelli installati nel Presidio Centrale.

Il personale del Committente, al momento della chiamata, è tenuto comunque a comunicare il proprio nominativo, la struttura di afferenza, il relativo indirizzo e il recapito telefonico e specificare la natura del guasto, se conosciuta.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale.

8.4.3 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO IN CASO DI GUASTO/FERMO/BLOCCO DELL'ASCENSORE.



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli operatori dell'Appaltatore dovranno fare quanto possibile per rimmetterlo tempestivamente in funzione; nel caso ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso, ad esempio per temporanea indisponibilità dei pezzi di ricambio, dovranno essere apposti a tutti i piani i cartelli di "fuori servizio", e dovrà essere avvertito il Direttore dell'Esecuzione del Contratto con il quale dovrà essere concordata la programmazione dell'intervento di riparazione che dovrà essere il più celere possibile.

8.5 ASSISTENZA, CONSULENZA, FORMAZIONE

Saranno comprese nell'appalto e quindi a carico dell'Appaltatore tutte le attività di:

- supporto alle richieste dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto riguardanti modifiche, migliorie ecc. degli impianti esistenti;
- presenza di tecnici dell'Appaltatore per eseguire manovre particolari;
- assistenza di tecnici dell'Appaltatore per lavori da eseguirsi sulla cabina dell'elevatore o lungo il vano di corsa (pavimenti, tinteggiature, intonacature, stuccature, impianti elettrici, ecc);
- disattivazione, attivazione impianti per necessità e previa richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, per sopravvenute necessità;
- formazione del personale della squadra antincendio e Centrale Gestione Emergenze per interventi di recupero persone bloccate per situazioni critiche. La sessione di formazione dovrà essere proposta almeno una volta ogni anno. La formazione dovrà prevedere il rilascio di un documento di idoneità, anche cumulativo, per ciascuna Azienda.

L'assuntore dovrà organizzare e fornire apposito corso di formazione per migliorare la conoscenza e l'addestramento del personale dipendente della committente preposto agli impianti. Il calendario dovrà essere concordato con i rispettivi direttori operativi.

Si prevede un corso, da ripetere in due/tre sessioni.

Ogni sessione sarà composta da:

- Una lezione teorica in aula, della durata complessiva di circa tre ore;
- Una lezione di addestramento sugli impianti, della durata complessiva di circa tre ore;

I corsi dovranno essere eseguiti una volta all'anno, mantenendo le due/tre sessioni;

Sarà a carico dell'assuntore produrre la documentazione audiovisiva e scritta necessaria allo scopo.



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

Alla fine di ogni corso l'assuntore dovrà provvedere a consegnare il foglio da inserire nell'apposito registro del personale incaricato all'effettuazione della Manovra di Emergenza. L'assuntore dovrà inoltre consegnare apposito attestato di partecipazione e relativa documentazione (uno per ogni partecipante).

Alla fine del corso il personale interno dovrà conoscere:

- Le norme tecniche e di sicurezza inerenti agli ascensori ed i montacarichi;
- Il funzionamento degli impianti installati, (ogni manutentore interno dovrà conoscere gli impianti installati nel Presidio di appartenenza) e le norme per il loro corretto impiego;
- Le tecniche per compiere controlli a vista sugli impianti;
- La corretta sequenza di operazioni da effettuare per mettere fuori servizio un impianto in avaria;
- La corretta sequenza di operazioni da effettuare per liberare le persone rimaste bloccate in ascensore.

Gli oneri relativi al presente articolo saranno tutti compresi nel corrispettivo contrattuale; gli interventi saranno richiesti, di norma, in orario di servizio.

8.6 PRESENZA FISSA E CONTINUATIVA GIORNI FERIALI E SABATO NON FESTIVO

Il servizio di "Presenza fissa e continuativa" è previsto per il solo P. O. Spedali Civili di Brescia.

L'Appaltatore dovrà garantire la presenza fissa e continuativa presso la sede indicata dal Committente di personale abilitato secondo la legge vigente per l'effettuazione del servizio di conduzione e manutenzione oggetto dell'appalto negli orari seguenti:

Sede	Giorni	Ore
P.O. Spedali Civili - P. le Spedali Civili n.1 - Brescia	da lunedì a venerdì e sabato non festivo	dalle 8:00 alle 12:00 dalle 13:00 alle 17:00

In aggiunta a quanto sopra, che regola in generale il presidio, è richiesto, per 4 volte all'anno e in data stabilita unilateralmente dall'Azienda committente:

- Il mercoledì: il presidio dovrà estendersi fino alle ore 19,30 (quindi non termina alle 17,00);
- Il giovedì: il presidio dovrà iniziare alle ore 3,00 del mattino (e non alle ore 8,00);
- Per 4 domeniche all'anno: è richiesto il presidio dalle ore 5,00 alle ore 8,00 (del mattino).

Giornalmente, all'inizio del servizio, il personale dell'Appaltatore dovrà controllare, presso la Centrale Gestione



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

Emergenze/Centro di Controllo, gli eventuali guasti e allarmi segnalati e relativi agli impianti oggetto del presente Documento.

ART. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli impianti oggetto di eventuali rifacimenti totali o parziali aggiudicati a terzi, a discrezione del Committente, potranno essere scorporati dal presente contratto fino alla scadenza del periodo di garanzia.

Sono da intendersi come “Manutenzione Straordinaria”, le prestazioni che non rientrano in quelle codificate o programmate all’art.8.

Si precisa che la sostituzione dei componenti di seguito indicati costituisce attività di “Manutenzione Straordinaria” **solo se resa necessaria a causa della comprovata impossibilità di provvedere alla loro riparazione a causa di obsolescenza delle apparecchiature o della normale usura.**

Si indicano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i componenti la cui sostituzione può dar luogo ad attività di Manutenzione Straordinaria:

- pistone completo per impianti oleodinamici;
- centralina idraulica se integralmente sostituita;
- quadri di manovra se integralmente sostituiti;
- porte di piano e/o di cabina complete di sospensioni e operatore;
- vetri, specchi e tappeto della cabina;
- le riparazioni alle strutture murarie dell’edificio inerenti all’impianto, alle protezioni cancelletti o porte esterne, alle pareti o recinzioni del vano corsa, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza.

Sono, altresì, esclusi dalla Ordinaria Manutenzione, gli oneri relativi all’eventuale sostituzione totale del “gruppo di manovra” dei montacarichi e degli “argani” degli ascensori.

Sono pure esclusi dalla Manutenzione Ordinaria, i materiali e le forniture in opera di seguito elencati:

IMPIANTO ELEVATORE ELETTRICO

- Gruppo motore - sostituzione;
- Quadro di manovra - sostituzione totale;
- Cavi flessibili - sostituzione integrale;

S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

- Apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale – (solo in caso di nuova dotazione, su impianto inizialmente sprovvisto);
- Argano completo;
- Cabina completa.

IMPIANTO ELEVATORE IDRAULICO

- Motore - sostituzione;
- Pompa - sostituzione;
- Quadro di manovra - sostituzione totale;
- Cavi flessibili - sostituzione integrale;
- Guarnizione completa;
- Apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale – (solo in caso di nuova dotazione, su impianto inizialmente sprovvisto);
- Cabina completa.

Sono invece compresi nel canone per “Manutenzione Ordinaria” dell’appalto tutte le parti costitutive di ciascun impianto usurate, rotte, danneggiate, indipendentemente dalla causa (salvo il caso di sabotaggio o manomissione), e la cui sostituzione si rende indispensabile per il corretto uso e la buona conservazione degli impianti oggetto dell’appalto.

L’Appaltatore avrà l’obbligo di predisporre e tenere aggiornati un Registro degli interventi straordinari, complessivo per tutti gli impianti, da redigere in formato elettronico (file di testo o tabella compatibile con MS Office) e da trasmettere al Direttore dell’Esecuzione del Contratto mensilmente, entro il primo giorno del mese successivo, oppure su richiesta in qualsiasi momento.

ART. 10 PRESCRIZIONI VARIE

- a) Gli interventi di manutenzione, le verifiche e le annotazioni dei relativi risultati sul libretto di impianto dovranno essere eseguiti da personale specializzato e munito di certificato di abilitazione come precisato dal DPR 162/99 art. 15;
- b) Qualora per le operazioni di manutenzione si prevedano tempi di fermo impianto superiori a un’ora, prima di mettere gli impianti “fuori servizio” dovrà essere data comunicazione al Direttore dell’Esecuzione del



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

Contratto per gli eventuali preventivi accordi con i vari responsabili della struttura interessata;

- c) L'intervento dell'Appaltatore, in relazione all'attività di manutenzione, è necessariamente limitato ai locali direttamente attinenti agli impianti (sala macchine, vano di corsa, fossa) ed al punto di fornitura dell'alimentazione elettrica al quadro di distribuzione collocato in sala macchine.
- d) Al personale dell'Appaltatore è fatto assoluto divieto di toccare, intervenire, effettuare manovre o interventi su strutture, impianti e apparecchiature che non siano direttamente attinenti agli impianti elevatori.
- e) Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con la massima cura e cautela per non arrecare disagi o disturbi al

regolare funzionamento delle attività lavorative del Committente negli ambienti interessati al servizio o adiacenti agli stessi, salvo accordi o disposizioni particolari del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

ART. 11 DISATTIVAZIONE IMPIANTI

L'eventuale disattivazione temporanea (per un tempo superiore di 20 giorni/mese) o definitiva di un impianto elevatore (ascensori/montacarichi) comporta l'automatica esclusione dalla contabilità, per il periodo interessato, del relativo prezzo di manutenzione.

Questa disattivazione dovrà essere comunicata al Comune e la riattivazione della macchina avverrà a seguito di verifica straordinaria.

Quando invece si vuole mettere fuori servizio una macchina, per periodi più o meno lunghi, ma si vuole tenerla disponibile per la rimessa in servizio in tempi brevi e senza particolari formalità, essa verrà messa in "manutenzione di conservazione" con un canone mensile pari al 30% di quello normale.

DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

ART. 12 ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve attenersi a tutte le norme del presente Capitolato Speciale ed in particolare:

- 1) L'Appaltatore deve mettere a disposizione proprio personale abilitato ai sensi del DPR 162/99 da destinare al servizio e deve ottemperare a quanto specificatamente indicato al presente art. 12;
- 2) Entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve presentare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, di cui al successivo art. 16, il proprio documento di valutazione dei rischi specifici ai fini delle verifiche dei dati e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008.

SICUREZZA E SALUTE NEI LUOGHI DI LAVORO



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicivi.it

La ditta appaltatrice, alle cui dipendenze sarà assunto tutto il personale necessario, si obbliga ad osservare pienamente tutte le leggi in vigore ed, in particolare, quelle riguardanti il collocamento al lavoro, l'assicurazione obbligatoria, la prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, la responsabilità civile, la legge n. 300 del 1970, il D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

L'amministrazione dei dipendenti della ditta appaltatrice, sia nel rapporto con enti pubblici preposti all'applicazione delle leggi concernenti l'amministrazione dei lavoratori dipendenti, sia nei rapporti con le organizzazioni Sindacali, è di esclusiva pertinenza della ditta appaltatrice. La ditta appaltatrice risponde degli obblighi di pertinenza della ditta medesima. La ditta si obbliga ad uniformarsi in tutto e per tutto alle norme

fissate dal Decreto Legislativo 9/04/2008 n. 81 e s.m.i. dal D.P.R. 323/56, dal D.P.R. 1124/65, dall'art 2087 C.C. , D. Lgs 358/92 e s.m.i. e dalla restante normativa in vigore riguardante la prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, nonché dalle norme di buona tecnica.

La ditta appaltatrice, pertanto, riconosce come sua esclusiva pertinenza l'osservanza di tutte le norme per la prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali riguardanti l'esecuzione delle proprie specifiche attività, a tutela delle persone dipendenti della ditta appaltatrice stessa, dell'Azienda, nonché di terzi.

Viene escluso l'uso di attrezzature, di qualsiasi genere, di proprietà dell'Azienda. In deroga, ed in caso eccezionale, il relativo impiego dovrà essere consentito con concessione sottoscritta da personale autorizzato dell'Azienda, concessione - comunque - limitata allo scopo, al tempo ed alle condizioni nella stessa descritti. Tale concessione lascia - in ogni caso - **a carico della ditta appaltatrice la responsabilità di incidenti od infortuni dovuti a qualsiasi causa materiale e comportamentale legati all'uso delle attrezzature stesse.**

La ditta aggiudicataria dovrà redigere, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., il Documento di Valutazione dei propri specifici rischi inerenti all'attività di manutenzione e assistenza tecnica, svolta presso il Committente nei trentasei mesi successivi, nel caso in cui avvenga la sottoscrizione del relativo contratto, secondo quanto previsto nel precedente punto 2).

Tale documento dovrà essere completo di:

- mappa dettagliata dei rischi esistenti;
- elaborazione dei rischi residui;
- piano degli interventi programmati;
- indicazione del nominativo del datore di lavoro, del medico competente, del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, dei preposti presenti durante l'attività presso il Committente, dei nominativi del



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

personale dipendente dedicato all'attività presso il Committente.

Il Fornitore deve prendere visione delle disposizioni relative alle informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti del Committente e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate ai sensi dell'art. 26 comma 1 lettera b) del D.Lgs 81/08. Allo scopo si allega il DUVRI dell'Azienda Committente.

Ai fini dell'attuazione di quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., il Committente promuoverà il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi lavorativi sia consegnando il DUVRI, sia - se necessario - con incontri specifici fra il Servizio Prevenzione e Protezione del Committente e la Ditta Aggiudicataria.

Qualora l'appalto venga assegnato ad un RTI, l'incombenza della consegna dei DUVRI, nonché degli obblighi sopra descritti, sono da intendersi a carico della Ditta Capofila.

Inoltre, ogniquale volta dovessero verificarsi situazioni nelle quali il personale della Ditta potrebbe essere stato esposto a rischi professionali (es. biologico, chimico, ecc.), correlati ad eventi non ordinari, il Committente si impegna a darne notizia in forma scritta (anche fax o e-mail) al Responsabile di Appalto per i conseguenti provvedimenti di competenza. Resta a carico della Ditta la gestione degli infortuni del singolo operatore.

STIMA DEI COSTI PER LA SICUREZZA PER RISCHI INTERFERENZIALI.

A seguito della descrizione del servizio di cui all'appalto in argomento e dei rischi di interferenze relativi allo stesso, i costi della sicurezza e ai fini dell'eliminazione dei rischi interferenziali sono pari a euro 2.180,00 + IVA 22%.

I costi della sicurezza potranno variare nel corso della realizzazione dell'appalto. La ditta appaltatrice si impegna a rispettare eventuali aumenti degli oneri di sicurezza per rischi interferenziali decisi dalla committenza sulla base di eventuali necessità contingenti.

L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni e qualsiasi responsabilità.

Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà comunicare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente. Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie, entro 5 giorni lavorativi. L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Direttore dell'Esecuzione del Contratto entro 5 giorni lavorativi.

L'Appaltatore ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio del servizio, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento del presente servizio, che dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità

per il Committente di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse. Analogamente l'Appaltatore dovrà portare tempestivamente a conoscenza del Committente il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

ART. 13 RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione del servizio fa interamente carico all'Appaltatore; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni del Committente, nonché quella per gli infortuni del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore è responsabile per danni cagionati a terzi, al personale presente nelle varie strutture dall'Appaltatore stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente, nel corso dell'espletamento del servizio.

I danni arrecati colposamente dall'Appaltatore e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà del Committente saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non siano accolte e l'Appaltatore non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, il Committente si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Appaltatore ed irrogando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto alla presenza di delegati dell'Appaltatore; qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di partecipare, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicili.it

sufficiente al fine del risarcimento dei danni.

La responsabilità suindicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, del personale presente nelle varie strutture del Committente derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Appaltatore dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

La suddetta polizza deve:

- prevedere un massimale unico minimo di € 5.000.000,00 per sinistro e per persona;
- essere stipulata ed esibita al Committente prima della stipula del contratto e/o in caso di consegna anticipata entro la data di avvio del servizio;
- avere durata non inferiore a quella del contratto.

Resta tuttavia inteso che:

- tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Appaltatore medesimo;
- il Committente, con esplicita clausola, sarà costituito beneficiario della polizza fino a concorrenza del danno subito, relativamente ai danni causati al Committente stesso, restando fermo l'obbligo dell'Appaltatore stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi;
- l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per il Committente e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art. 20, con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

ART. 14 RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE

Per la regolare esecuzione l'Appaltatore, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, deve nominare un Referente, Coordinatore responsabile del servizio, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio e al



S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Direttore: Arch. Marco Verga

Tel. 030.3995938 Fax 030.3995065

e-mail: tecnico.patrimoniale@asst-spedalivicivi.it

fine di attivare ogni supporto di tipo informativo e consulenziale, sia sotto il profilo tecnico che commerciale. In caso di emergenze, il Referente dovrà intervenire personalmente, anche con la propria presenza sul posto.

Il Committente si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dal Committente dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.