



Parco Molentargius Saline

Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale - Det. Direttore N. 15 del 08/03/2018

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DI N. 2 IMPIANTI ASCENSORI UBICATI NELL'EDIFICIO SALI SCELTI PRESSO IL
PARCO NATURALE REGIONALE MOLENTARGIUS SALINE –

TRIENNIO 2018-2021

Il Direttore

Dott. Agr. Claudio Maria Papoff

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione di n. 2 impianti ascensori siti nell'Edificio Sali Scelti presso il Parco Naturale Regionale Molentargius - Saline secondo le modalità del presente capitolato.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL SERVIZIO

Gli ascensori ed i relativi impianti, oggetto dell'appalto sono descritti nella tabella sottoelencata, che ne indica le caratteristiche tecniche.

N.	Ubicazione	Marca e tipologia azionamento	Impianto	Matricola	Portata (Kg)	Corsa (m)	N. Fermate	Velocità (m/s)
1	Edificio Sali Scelti – Via La Palma - Uffici	KoneMonospac e 2003	0010326339	DIR 95/16	900		3	0.60
2	Edificio Sali Scelti – Via La Palma - Forestale	KoneMonospac e 2003	0010326334	DIR 95/16	900		2	0.60

ART. 3 - DURATA DEL SERVIZIO

Il Servizio avrà durata triennale decorrente dalla data del verbale di consegna. L'avvio dell'esecuzione del contratto potrà avvenire anche in via d'urgenza, in pendenza della stipula del contratto, come previsto dall'art. 32 c.8 del D.Lgs. n. 50/2016 per garantire con continuità l'esecuzione del servizio.

Il contratto può essere prorogato alle stesse condizioni contrattuali, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

ART. 4 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo a base d'appalto del servizio triennale, ammonta a € 10.413,00 oltre I.V.A., così distinto:

a) Importo canone:

€ 85,00 mensili per n. 2 impianti per 36 mesi totale € 6.120,00 oltre I.V.A. (soggetto a ribasso);

b) Interventi di manutenzione straordinaria: € 3.830,00 oltre I.V.A. (soggetto a ribasso)

c) Oneri di sicurezza: € 463,00(non soggetto a ribasso)

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo sull'importo complessivo posto a base di gara pari a euro 9.950,00 oltre gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a euro 463,00.

Il canone mensile ricomprende tutte le prestazioni di manodopera e assistenza, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire gli interventi richiesti. L'importo dei lavori di manutenzione straordinaria è puramente

indicativo esso, pertanto, è valido solo ai fini della determinazione del valore complessivo presunto dell'appalto.

ART 5 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DA ESPLETARE

Le prestazioni richieste dal presente servizio riguardano:

- a) Manutenzione ordinaria preventiva programmata**
 - Servizio controllo periodico
 - Servizio di assistenza agli organi ispettivi

- b) Manutenzione ordinaria correttiva (non programmata):**
 - Servizio di pronto intervento
 - Servizio di reperibilità
 - Riparazione o sostituzione componenti dell'impianto in conseguenza dell'uso

- c) Manutenzione Straordinaria**

All'avvio del servizio un tecnico specializzato della ditta appaltatrice provvederà ad un completo esame di tutti gli impianti installati, compilando un rapporto di sintesi che verrà consegnato alla Stazione appaltante.

Il servizio di gestione degli ascensori, con riferimento al **punto a)**, dovrà essere espletato nel rispetto delle normative vigenti in materia e comprende:

Servizio di controllo periodico

Operazioni per visita periodica bimestrale

- Verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare delle porte dei piani e delle serrature, con sostituzione dei componenti danneggiati e delle parti usurate.
- Verifica dello stato di conservazione di funi e catene;
- Esecuzione delle operazioni di pulizia ordinaria e di lubrificazione delle parti;
- Compilazione del rapporto di intervento, con indicazione delle operazioni effettuate, e trasmissione alla Stazione appaltante;
- L'istruzione del personale dipendente, o utenti dell'immobile, sul funzionamento degli ascensori.

Operazioni per visita semestrale

- verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- Verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
- Verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- Annotare i risultati delle verifiche sul libretto in dotazione all'impianto
- Verifica della scadenza per i collaudi occorrenti, ovvero l'assistenza alle operazioni per visite da parte degli organismi preposti ai collaudi medesimi.
- Pulizia della fossa e del vano di corsa.

Operazioni per visita annuale

- 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 didattica o lavorativa;

- predisporre una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate;
- predisporre una relazione con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì, eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo; controllo dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi all'integrità conservativa degli impianti.

Servizio di Assistenza agli organi 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.

Il servizio di gestione degli ascensori, con riferimento al **punto b)**, comprende:

Servizio di pronto intervento: segnalato tramite comunicazione verbale o telefonica, da eseguirsi entro le 24 ore, con priorità assoluta su altri interventi ed in qualsiasi condizione operativa ed in orario di normale lavoro.

Servizio di reperibilità, per eventuale situazione di emergenza qualipersona bloccate in cabina, oppure per manifesto pericolo, limitatamente al recupero delle persone edeventuale intervento di ripristino;

Riparazione o sostituzione componenti dell'impianto in conseguenza dell'uso (elenco non esaustivo):

- anelli distanziali per cerniere porte di piano e di cabina, anelli per limitatori di velocità;
- contatti ausiliari per relè, bobine per teleruttori o teleinvertitori, bobine per relè;
- boccole isolanti per teleruttori, bottoni per pulsantiere di piano, condensatori per ritardatori;
- contatti per teleruttori o teleinvertitori, contatti ausiliari per teleruttori, contatti per relè, contatti aponte asportabili,chiavistelli per serrature, contattifissi e mobili per portine di cabina;
- cuscinetti di registro per porte automatiche, diodi controllati, fusibili per quadri, gemme per tastieree segnalatori;
- guarnizioni per ceppi freno, guarnizioni per pattini cabina e contrappeso;
- leve per serrature, lampadine di segnalazione, neon e lampade cabina;
- molle per pulsanti, molle per cerniere, molle per teleruttori;
- pattini per porte, paracolpi per porte, portacarboni per teleruttori;
- rotelle per porte piano e cabina,rullini per serrature o chiudi porta o deviatori, scrocchetti perserrature;
- accorciamento della fune del limitatore di velocità
- quant'altro assimilabile per dimensioni e durata alla minuteria elencata, che rappresenta solo unasintesi di esempi;
- compilazione del rapporto di intervento con annotazione dei lavori effettuati e della ricambisticasostituita.

Gli oneri elencati concorrono al perfetto funzionamento ed efficienza degli ascensori, oggetto del servizio, nell'arco temporale della durata del contratto, nel rispetto delle norme di sicurezza e di Prevenzione incendi, in relazione alle attività svolte negli edifici e nel pieno rispetto delle leggi in materia. Le verifiche previste dovranno essere svolte esclusivamente nei normali orari di lavoro, salvo diverso accordo con i responsabili degli edifici ove sono collocati gli ascensori. **Se sono presenti sim card all'interno dei combinatori telefonici la scheda ed il relativo carico sarà a carico della ditta manutentrice.**

La ditta aggiudicataria dovrà nominare un Referente Tecnico che dovrà essere rintracciabile a mezzo telefono tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 7.30 alle ore 19.30.

Il servizio di gestione degli ascensori, con riferimento al **punto c)**, comprende:

Le attività di manutenzione straordinaria le quali sono escluse dal corrispettivo contrattuale a canone.

Sono da intendersi come manutenzione straordinaria tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle codificate e programmate come manutenzione ordinaria, sia perché diverse come tipologia, sia perché richieste in tempi ed orari diversi da quelli pianificati nel programma di manutenzione preventiva e programmata.

Non costituisce attività di manutenzione straordinaria quella resa necessaria a causa di insufficiente o inadeguata manutenzione da parte dell'Appaltatore.

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono interventi di carattere eccezionale necessari al mantenimento in esercizio degli impianti, e contengono a titolo esemplificativo:

1. La riparazione o sostituzione delle apparecchiature e dei materiali danneggiati da atti di forza maggiore;
2. adeguamenti normativi;
3. prescrizioni (forniture, adempimenti e interventi) impartite dagli organi di controllo.

Detti lavori verranno effettuati da parte della Ditta appaltatrice ed a spese dell'Amm.ne, esclusivamente su ordinativi del Direttore dell'esecuzione del contratto il quale fisserà anche i termini di tempo utile alla loro ultimazione. Le disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto potranno essere trasmesse anche a mezzo email. Il preventivo di spesa per le lavorazioni di manutenzione straordinaria, che l'impresa appaltatrice dovrà sottoporre all'attenzione del Direttore dell'esecuzione del contratto, dovrà essere redatto secondo i prezzi previsti dal prezzario DEI in vigore, con applicazione dello sconto dichiarato in sede di offerta.

ART. 5 -NORME DI SICUREZZA.

I lavori di gestione e manutenzione preventiva programmata ed eventuale manutenzione straordinaria degli impianti ascensori dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

L'Impresa appaltatrice è tenuta ad adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

In particolare assicura la piena osservanza delle norme sancite dal Decreto Legislativo n .81 del 9 aprile 2008, e successive modifiche ed integrazioni.

L' Ente Parco in ottemperanza alle disposizioni del D.lgs 81/2008 nonché alla Det. n. 3/2008 dell'ANAC ha provveduto alla redazione del DUVRI. I costi della sicurezza necessari per l'eliminazione di rischi d'interferenze, sono stati quantificati in € 463,00 Iva esclusa per tutta la durata dell'appalto e non sono soggetti a ribasso.

ART. 6 – RESPONSABILITA' DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La ditta appaltatrice del servizio di cui al presente capitolato è l'unica responsabile sulle garanzie della qualità del servizio nei confronti dell'Ente appaltante, ed è responsabile civilmente che penalmente per eventuali danni arrecati a persone o cose.

Qualora si rendesse necessario interrompere temporaneamente la funzionalità di un impianto, la Ditta appaltatrice dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Ente Parco e definire con lo stesso i necessari accordi. La Ditta appaltatrice non è tenuta ad effettuare lavorazioni non previste nel presente capitolato tecnico prestazionale senza preventiva autorizzazione dell'Ente Parco e non dovrà apportare alcun tipo di modifica che possa alterare la funzionalità e la sicurezza dell'impianti oggetto del servizio.

ART. 7 – QUALITA' DEI MATERIALI

I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere della marca del tipo originale del pezzo sostituito, o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici.

E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi.

La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata dal relativo rapporto tecnico all'Ente, 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.

L'Ente potrà rivalersi sulla Impresa per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle suddette disposizioni, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

ART. 8 - PAGAMENTI

Il pagamento del canone di manutenzione del servizio avverrà ogni bimestre, in rata posticipata.

L'impresa dovrà emettere una fattura bimestrale, riportante il dettaglio degli impianti e i singoli canoni di manutenzione applicati.

La liquidazione della fattura sarà vincolata alla presentazione da parte dell'impresa dei rapporti di intervento, di cui all'art.5), debitamente compilati, comprovanti l'avvenuta manutenzione di ogni impianto.

I pagamenti verranno effettuati entro il termine massimo di trenta giorni dalla data della fattura elettronica (COD. UNIVOCO ENTE: UF8P1B). e previa acquisizione di Durc regolare e tracciabilità dei flussi finanziari.

Eventuali cause che comportano un ritardo nei pagamenti non potranno in nessun caso determinare la sospensione anche momentanea del servizio, salvo riconoscimento degli interessi di legge.

Gli interventi di manutenzione straordinaria verranno liquidati successivamente all'esecuzione dell'intervento e dopo l'acquisizione della fattura e l'accertamento della regolare esecuzione.

ART. 9 – CAUZIONE

L'appaltatore prima della sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" ex art. 103 del D.Lgs 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità previste nell'art. 93, commi 2 e 3 del citato D.Lgs, nella misura indicata nell'art. 103. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c; l'operatività della medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento del contratto e cessa di avere effetto solo dopo la conclusione del servizio.

ART. 10 – SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO E DI CREDITO

E' consentito il subappalto previa autorizzazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 105 del D. lgs 50/2016. E' fatto divieto cedere il contratto, pena l'immediata rescissione e la conseguente rivalsa dei danni subiti, salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione d' imprese, per i quali si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016.

E', altresì, vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione del servizio, senza l'espressa autorizzazione dell'Ente Parco

Art. 11 - PENALI

Per inadempimenti e ritardi nell'esecuzione delle attività previste, dipendenti dall'aggiudicatario, fatta salva la richiesta di maggiori danni, l'Ente ha la facoltà di procedere all'applicazione della penale di € 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ritardo;

ART. 12 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Fatta salva ogni altra ipotesi di risoluzione prevista dalla Legge, resta comunque stabilito che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1671 codice civile, l'Ente Parco può in qualsiasi momento recedere dal contratto.

L'Ente avrà in ogni caso facoltà di risolvere il contratto stesso nel caso in cui l'aggiudicatario sia sottoposto a procedura fallimentare o ad altra procedura concorsuale, risulti iscritto nel registro dei protesti ovvero sia coinvolto in procedimenti penali per truffa.

Qualora l'aggiudicatario si rendesse colpevole di frode o di grave negligenza o contravvenga agli obblighi ed alle condizioni del presente contratto, l'Ente procederà alla sua risoluzione. Il medesimo dovrà rispondere del danno che derivasse all'Amministrazione dalla risoluzione del contratto.

Non è comunque ammesso il recesso dal contratto da parte dell'aggiudicatario. L'eventuale recesso verrà considerato come volontario abbandono e darà luogo alla perdita della cauzione a titolo di penale, oltre all'obbligo di risarcire gli eventuali danni

ART. 13- TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI E ULTERIORI ADEMPIMENTI

Ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n.136 l'operatore economico aggiudicatario deve
-assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari: per ricevere i pagamenti spettanti verranno impiegati unicamente conti correnti (bancari o postali) dedicati e i relativi movimenti saranno effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale;
-dichiarare di aver preso visione del Codice di Comportamento e del Piano anticorruzione.
Qualora una delle contraenti non adempia ad una delle obbligazioni indicate nel presente articolo il contratto s'intenderà risolto di diritto.

ART. 14- SPESE INERENTI ALL'APPALTO

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'affidamento dell'appalto, nonché quelle dei documenti da redigersi in bollo sono a carico dell'impresaappaltatrice.

ART. 15 – FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del presente servizio, che non saranno risolte in via amministrativa, saranno deferite alla Magistratura competente entro il termine di trenta giorni, pena la decadenza, dalla notifica del provvedimento amministrativo contestato. A tale scopo il Foro competente è quello di Cagliari. E' esclusa la clausola arbitrale.

ART. 16 – DISPOSIZIONE FINALE

L'appalto è regolato, oltre che dalle norme del presente capitolato, anche dal rispetto delle norme in materia, ed in particolare, del D.P.R. 30/04/1999, n. 162 e s.m.i., e dalle norme che regolano la sicurezza degli impianti, D.M. 37/08 e s.m.i.