

CITTA' DI MUGGIÒ
(Provincia di Monza e della Brianza)

AREA:
**OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONI, PATRIMONIO,
QUALITÀ DEL VERDE E AMBIENTALE**

**MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
SERVIZIO ANNO (2020 / 2021)**

CAPITOLATO TECNICO

Muggio, li 21/02/2020

**Il Responsabile Unico del Procedimento
(Ing. Eduardo B. IANNACE)**

CAPITOLATO TECNICO

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Art. 1 – Oggetto e condizioni dell'appalto e modalità di aggiudicazione:

Oggetto dell'appalto è disciplinato dal presente documento, lo stesso riguarda il servizio biennale **(2020/2021)** della manutenzione ordinaria degli impianti elevatori quali: ascensore, piattaforma elevatrice, montavivande, montagradino e servoscala negli immobili di proprietà Comunale (di seguito denominato "Stazione appaltante") elencati nell'elaborato a cura dell'Operatore economico a cui viene aggiudicato l'appalto (di seguito denominato "Aggiudicatario"), intendendosi sempre compresi, ove necessari, tutti gli interventi connessi e accessori.

L'appalto, comprendente tutti gli immobili comunali elencati che di seguito verranno indicati:

Per quanto non espressamente riportato al presente articolo in materia di "programmazione degli interventi" si rimanda al successivo articolo 10

Art. 2 – Ammontare dell'appalto e quadro economico complessivo:

L'importo complessivo **biennale** stimato del servizio è di € 24.890,00 compresi oneri della sicurezza, calcolato in conformità all'art. 35, c.4 del D. Lgs. n. 50 del 18/042016 e s.m.i.:

- Importo lordo biennale del servizio:	€ 24.516,65
- Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):	€ 373,35
IMPORTO LORDO:	€ 24.890,00
- I.V.A. su immobili al10 %:	€ 1.177,00
- I.V.A. su immobili al 22% :	€ 2.886,40
- I.V.A. sull'importo del servizio :	€ 4.063,40
COSTO TOTALE COMPLESSIVO DEL SERVIZIO BIENNALE.....	€ 28.953,40

Art. 3 Requisiti tecnici obbligatori per partecipazione alla procedura di gara.

La ditte partecipanti in sede di gara dovranno dimostrare di essere iscritte alla CC.II.AA. territorialmente competente per la categoria del servizio richiesto.

Art. 4– Criterio di aggiudicazione e durata dell'appalto:

All'affidamento del presente servizio di manutenzione ordinaria meglio specificato nel precedente Art. si procederà ai sensi di quanto disposto dagli artt. 36 commi 2 lettera a), 37 comma 1, e 58 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii, mediante il criterio del ribasso unico espresso in % (**percentuale**) **sull'importo posto a base di gara** facente parte del presente Capitolato Tecnico esecutivo predisposto dall'U.T.C.

- Le prestazioni contemplate nel contratto si riferiscono al periodo **2020/2021 – (fino al 31/12/2021)** ovvero a partire dalla decorrente data del verbale di esecuzione contratto.
- L'Aggiudicatario è comunque tenuto a completare, in conformità alle indicazioni del Direttore dell'esecuzione del contratto (di seguito denominato "Direttore di esecuzione"), eventuali interventi iniziati prima della scadenza di cui al precedente punto 1.

Gli Uffici si riservano in sede di predisposizione degli atti di gara la facoltà di avvalersi dei Servizi previsti in merito al recupero delle certificazioni necessarie ai fini dei controlli dei requisiti generali delle singole ditte partecipanti nel rispetto delle linee guida "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" deliberata dal Consiglio dell'ANAC il 26/10/2016;

Art. 5 - Valore stimato dell'appalto:

Fatto salvo quanto espressamente indicato al citato articolo 1 in merito all'importo complessivo del Servizio oggetto d'appalto, si individua ai sensi di quanto disposto dall'articolo 35 comma 4 del D.lgs n. 50/2016 e ss.ii. Il valore stimato dell'appalto quantificato in complessive € 24.890,00 (costo appalto biennale).

Art. 6 - rinnovo e proroga del servizio:

Il Comune durante l'esecuzione del Servizio ovvero in prossimità della scadenza biennale contrattuale si riserva;

1. La possibilità di rinnovare il contratto di appalto, almeno di sei mesi alle medesime condizioni del contratto originario, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 35 comma 4 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. è in ogni modo facoltà dell'ente Committente, in sede di rinegoziazione dell'appalto, chiedere alla Impresa aggiudicataria di applicare una miglioria sulla % (Percentuale) di ribasso sull'elenco prezzi già in essere;
2. la facoltà di esercitare l'opzione della proroga del contratto per alcune lavorazioni in base a quanto previsto dall'art. 106 comma 11 del D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii..

La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente.

In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione della prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi e condizioni favorevoli per il Comune

Art. 7 – Requisiti del manutentore:

Il Manutentore deve essere dotato di idoneità all'esecuzione degli interventi finalizzati alla manutenzione di cui all'art. 1 e specificati al successivo art. 10, con riferimento alle caratteristiche tecniche degli impianti oggetto del contratto. In particolare, deve possedere i requisiti previsti dal D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e smi.

Art. 8 – Consegna e restituzione degli impianti:

Il Proprietario consegna al Manutentore, che accetta, gli impianti oggetto del contratto nelle condizioni e nello stato di fatto in cui gli stessi si presentano alla data della consegna. La consegna degli impianti si intenderà eseguita a tutti gli effetti in programmata per il 01/05/2020, ovvero entro termini ravvicinati.

Il Manutentore alla scadenza contrattuale è tenuto a riconsegnare gli impianti in condizioni ottimali di efficienza e manutenzione, salva la normale obsolescenza dovuta all'uso.

Art. 9 – Condizioni generali per l'esecuzione degli interventi:

Il Manutentore deve eseguire tutti gli interventi secondo le modalità, termini e condizioni stabilite sia dalle norme vigenti in materia, in particolare dal D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162, sia dal presente documento.

Gli impianti devono essere accessibili e funzionanti nell'intero arco delle 24 ore per tutti i giorni dell'anno e fino alla conclusione del contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne, salvo quanto specificato ai successivi artt.10,11,12.

Il Manutentore è tenuto ad attuare, in ogni fase di esecuzione degli interventi, senza alcun onere aggiuntivo per il Proprietario, tutte le misure utili e necessarie:

- Eliminare, ovvero ridurre il più possibile, i rischi connessi ai lavori e riguardanti persone e cose presenti a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo negli immobili interessati dalle opere;
- Porre in essere le più appropriate opere di protezione dai rischi;
- Impedire ogni contatto delle persone e cose di cui sopra con l'area interessata dai lavori, anche attraverso una adeguata ed efficace delimitazione dell'area stessa.

-Il Manutentore è direttamente responsabile di ogni danno direttamente o indirettamente causato dall'esecuzione degli interventi a persone e cose ed è pertanto tenuto al relativo risarcimento quando ne sia dimostrata la responsabilità. A tale scopo deve essere in possesso di adeguata polizza assicurativa.

-Il Manutentore si obbliga a mantenere il Proprietario sollevato e indenne da azioni legali e richieste di risarcimento di danni, avanzate da terzi danneggiati per fatti dipendenti dall'esecuzione degli interventi di manutenzione.

-Gli interventi devono essere eseguiti a regola d'arte e in conformità alle norme tecniche vigenti in materia di ascensori e impianti di movimentazione, alle condizioni contrattuali e alle prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali.

-Il Manutentore è tenuto a realizzare gli interventi secondo le modalità che ritenga più convenienti, al fine di consegnarli perfettamente compiuti nei termini prescritti dal contratto, salva ogni eventuale diversa prescrizione che sarà impartita dagli uffici comunali.

-In caso di pericolo imminente per persone o cose, il Manutentore è tenuto ad attuare immediatamente le misure atte a ridurre il più possibile il rischio, delimitando l'area interessata dal pericolo e, se necessario, fermando l'impianto e avvisando le strutture di pubblico soccorso, e a comunicare ai competenti uffici comunali la necessità di intervento urgente, trasmettendo l'offerta economica di cui al successivo art. 10 entro tre giorni dall'accertamento.

-Il Proprietario assicura al Manutentore la fornitura di energia elettrica e acqua e la disponibilità delle aree da adibire a deposito temporaneo di materiale e attrezzature di lavoro, necessarie alla realizzazione degli interventi, per tutta la durata dei lavori; a tale scopo i competenti uffici comunali devono fornire al Manutentore, prima dell'inizio degli interventi, tutte le indicazioni in merito.

-La custodia di materiali e attrezzature è a totale ed esclusivo carico del Manutentore.

-Tutti gli interventi devono essere conformi alle operazioni previste dalle case costruttrici degli impianti oggetto del contratto, nel rispetto di leggi, codici e regolamenti vigenti, da assumersi quale riferimento primario unitamente al presente documento.

-Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti devono essere mantenute, per l'intera durata del contratto, almeno allo stesso livello dello stato di fatto rilevabile alla data del 01/01/2016.

-Il Manutentore deve essere in grado di operare sugli impianti oggetto del contratto, e in generale su impianti di tutte le case costruttrici; di conseguenza, il fatto che gli impianti non rientrino fra quelli di cui il Manutentore è costruttore o concessionario non può in alcun caso costituire motivazione per non eseguire gli interventi.

-Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni precisate al successivo art. 7, e nel caso di altre prescrizioni imposte dalle norme vigenti, il Manutentore è tenuto a adeguare il programma dei propri interventi senza alcun onere aggiuntivo per il Proprietario.

-Il Manutentore si impegna, in caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti.

-Le parti di impianto sostituite e gli impianti di nuova fornitura, se diversi dai precedenti, devono essere sottoposti a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Proprietario.

-Il Manutentore è tenuto ad attuare le prescrizioni del Proprietario, finalizzate all'efficienza e alla buona conservazione degli impianti.

-Il Manutentore è tenuto a collaborare con i competenti uffici comunali allo scopo di adeguare gli impianti alle esigenze dell'utenza, nonché a proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di conformarli alle innovazioni tecnologiche, aumentandone l'efficienza e a migliorandone l'affidabilità.

-Il Manutentore deve avvalersi di tecnici formati e muniti di patente, secondo le vigenti norme, e possedere le conoscenze tecniche necessarie per proporre al Proprietario ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione, al fine di adeguare gli impianti al servizio cui sono destinati.

-Il Manutentore deve procurare e utilizzare pezzi di ricambio e componenti compatibili con le caratteristiche degli impianti.

-Il Manutentore deve essere in grado di informare adeguatamente e costantemente il Proprietario in merito allo stato d'uso e alla qualità delle prestazioni degli impianti.

Art. 10 – Interventi programmati:

La manutenzione ordinaria degli impianti deve essere tale da garantire costantemente la funzionalità degli stessi, limitando a casi eccezionali le situazioni di "fuori servizio", le cui cause non devono comunque essere imputabili a carenza di manutenzione.

A tale scopo il Manutentore deve costantemente provvedere con mezzi e personale propri al controllo e alla verifica di apparecchiature e parti di impianti, allo scopo di garantire il tempestivo intervento di prevenzione degli inconvenienti e riparazione o sostituzione preventiva delle parti risultanti difettose, anche allo scopo di impedire il presentarsi di eventuali anomalie.

Oltre alle attività periodiche di lubrificazione e verifica, il Manutentore deve eseguire tutti gli interventi necessari a garantire il funzionamento e il mantenimento in efficienza degli impianti, inclusa la fornitura di lubrificanti, componenti e fusibili. Restano esclusi da tale obbligo i pezzi di ricambio, la modifica sostanziale degli impianti, la sostituzione completa di cabine, funi, riduttori, motori, pistoni idraulici, limitatori di velocità, paracadute.

Il Manutentore deve assicurare l'esecuzione di tutte le opere elencate all'art. 15 del D.P.R. 162/1999, in particolare deve provvedere a:

- a) Controllare periodicamente lo stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine, quali argano, vite 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;
- b) Verificare lo stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;
- c) Verificare nei vani corsa le funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti rispettato, le funi di compensazione e quelle del limitatore di velocità con le relative apparecchiature per l'arresto di cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità per caduta della cabina o altra causa, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici;
- d) Controllare lo stato delle bottoniere ai piani, della segnalazione luminosa degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, delle serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismi di blocco e scorrimento

- delle porte automatiche, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
- e) Controllare lo stato delle bottoniere nelle cabine, delle segnalazioni luminose, delle cellule fotoelettriche, dei chiudiporta automatici, dei contatti delle porte, degli apparecchi di sicurezza, dei pattini, delle sospensioni delle porte, dei citofoni, dei corpi illuminanti, l'integrità dei pavimenti e dei rivestimenti interni di cabina e della struttura portante della stessa;
 - f) Verificare l'eventuale presenza di acqua nelle fosse degli impianti, per infiltrazione o altra causa;
 - g) Verificare periodicamente lo stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio presenti negli impianti;
 - h) eseguire il trattamento antiparassitario delle fosse ascensore.

Gli interventi programmati devono essere effettuati con la seguente periodicità:

A) controlli mensili, o con frequenza superiore ove necessario.

1. Grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;
2. Funzionalità dei collettori di quadro e stato di usura dei contatti;
3. Segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
4. Illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
5. Citofoni di cabina;
6. Impianti di allarme;
7. Bottoni e bottoniere di cabina e di piano;
8. Adeguato livellamento al piano;
9. Verifica dei relè per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza;
10. Verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti;
11. Verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e a corredo;
12. Verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;
13. Verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;

B) controlli semestrali:

1. Simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
2. Verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
3. Verifica dei collettori elettrici;
4. Verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;
5. Verifica dell'efficienza dei collegamenti verso terra;
6. Verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
7. Ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
8. Basamenti ed opere murarie.

C) interventi annuali:

1. Redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con indicazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate;
2. Redazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione, e precisazione di eventuali necessità di intervento e proposte migliorative per i contratti successivi;
3. Trattamento antiparassitario delle fosse ascensore.

Art. 11 - Interventi di carattere di urgenza:

Per manutenzione ordinaria con carattere di urgenza si intende il complesso di tutte le operazioni e interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti, interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi.

Nella manutenzione ordinaria con carattere di urgenza il guasto è rilevato direttamente dal Manutentore, ovvero dal Proprietario; nel secondo caso l'intervento di manutenzione deve essere eseguito "a chiamata" dello stesso, anche a mezzo telefono, fax, mail pec, in ore diurne e notturne, in giorni feriali e festivi.

Il Manutentore deve inoltrare al Proprietario comunicazione dell'avvenuto intervento tramite consegna a mezzo di posta elettronica;

Il Proprietario si riserva di fissare data e modalità di un sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l'idoneità dell'intervento ed il perfetto funzionamento dell'impianto.

Del sopralluogo viene redatto e sottoscritto dalle parti un verbale in duplice copia.

Il Manutentore non può esimersi dall'eseguire gli interventi che risultino necessari; tutti gli interventi e le riparazioni devono essere eseguiti con la massima celerità, al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla individuazione dello stesso e alla esecuzione dell'intervento.

Il tempo decorrente tra la richiesta di intervento e l'inizio dell'intervento non deve superare otto ore lavorative.

Ove il Manutentore non provveda ad eseguire gli interventi richiesti, nei tempi e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e festive, il Proprietario si riserva di procedere in danno, affidando le prestazioni ad altro operatore.

Qualsiasi intervento ritenuto necessario e che implichi interruzione del servizio, deve preventivamente comunicato ai competenti uffici comunali, anche tramite telefono/fax/mail/pec.

E' fatto assoluto divieto al Manutentore di apportare qualsiasi modifica agli impianti senza formale e dettagliata autorizzazione dei competenti uffici comunali. In caso di violazione di tale divieto, oltre alla prevista penale, il Manutentore è tenuto, nel termine prescritto, al ripristino a proprie spese dello stato di fatto pre-esistente.

Art. 12 – Pronto intervento:

Sono definite di pronto intervento le prestazioni relative a impianto fermo o interessato da grave malfunzionamento, consistenti in interventi di riparazione e evacuazione di utenti dalla cabina.

Alla consegna del servizio il Manutentore deve collocare in ogni impianto targhette di segnalazione recanti il numero telefonico per le chiamate di guasto e di emergenza.

Il Manutentore deve fornire ai competenti uffici comunali il numero telefonico unico e il numero telefonico cellulare del proprio referente del servizio di manutenzione, per le chiamate di pronto intervento e per tutte le comunicazioni.

Il tempo decorrente tra la richiesta di intervento e l'inizio dell'intervento non deve superare i sessanta minuti in caso di utenti bloccati in cabina e di rischio imminente per persone o cose; otto ore lavorative in caso di impianto fermo senza utenti bloccati in cabina.

Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, il Manutentore deve provvedere a programmare il dispositivo in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento, sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto, sia per quelli che ne verranno dotati successivamente.

ART. 13 – Interventi non compresi nell'importo contrattuale:

Ove il Manutentore accerti, direttamente o a seguito di segnalazione, la necessità di interventi non compresi nell'importo contrattuale (canone) di cui precedenti articoli 10,11 e 12, deve informarne gli uffici comunali, anche tramite posta elettronica, entro tre giorni dall'accertamento in caso di necessità di intervento urgente, ed entro trenta giorni dall'accertamento negli altri casi.

Tali interventi devono essere eseguiti nel rispetto della seguente procedura:

- a) Costatazione della necessità di intervento da parte degli uffici comunali (anche a seguito di segnalazione del Manutentore);
- b) Richiesta di offerta economica da parte degli uffici;
- c) Presentazione, da parte del Manutentore, di offerta economica contenente:
 - Descrizione dettagliata delle opere da eseguire;
 - Elenco dei componenti da sostituire;
 - Ogni onere necessario alla completa esecuzione dell'intervento;
- d) Accettazione dell'offerta economica e richiesta di intervento da parte degli uffici comunali;
- e) Esecuzione dell'intervento e compilazione della relativa bolla;
- f) Accertamento della regolare esecuzione e pagamento come da successivi punti.

In ogni caso gli interventi non compresi nell'importo contrattuale (canone) sono oggetto di apposito separato contratto.

- 1 Per la valutazione economica degli interventi di carattere d'urgenza al cui citato articolo 11 si applicano ai prezzi unitari contrattuali di cui al CNL opportunamente concordati in fase di offerta economica nella gara:
- 2 L'Aggiudicatario deve garantire la propria reperibilità per tutta la durata dell'appalto e nelle 24 ore dei giorni feriali e festivi per l'intera durata dell'appalto, al fine di garantire l'esecuzione degli interventi di emergenza.
- 3 La valutazione economica a misura di ciascun intervento **di carattere d'urgenza** è effettuata a consuntivo, sulla scorta delle operazioni eseguite e del tempo occorso, utilizzando i criteri definiti al precedente art. 11.
L'Aggiudicatario non può pretendere alcun risarcimento per l'esecuzione di interventi nei giorni di sabato e festivi (salva la maggiorazione di cui sopra), anche quando abbiano carattere di emergenza.
- 4 Per tutte le specie di intervento sopra elencati il Personale dell'Aggiudicatario deve compilare apposito documento (bolla) recante l'identificazione dell'immobile, la specificazione sintetica delle operazioni eseguite, la data di esecuzione e il tempo impiegato; a intervento concluso, il documento deve essere sottoscritto per conferma dal Direttore di esecuzione o suo delegato.

Art. 14 – Disciplina specifica per impianti diversi dagli ascensori:

Per gli impianti diversi da ascensori inclusi nel contratto, si intendono vevoli solo le norme effettivamente applicabili a tali impianti e i relativi obblighi, ferme restando le condizioni contrattuali precisate nel presente documento.

Art. 15 – Sospensione dell'esercizio o smantellamento degli impianti:

I competenti uffici comunali possono ordinare la sospensione del servizio o delle prestazioni per ragioni di sicurezza, pubblico interesse o necessità del Proprietario; al Manutentore non è dovuto alcun compenso o indennizzo per la sospensione del servizio.

In caso di sospensione dell'esercizio di uno o più impianti, dipendente da temporanea sospensione di erogazione dell'energia elettrica, dalla ritardata esecuzione di lavori, o da

qualsiasi causa di forza maggiore, deve essere effettuato ugualmente il servizio di manutenzione.

Solo a seguito di prescrizione del Proprietario, uno o più impianti possono essere esclusi dal contratto, senza che il Manutentore possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

Art. 16 – Disciplina specifica per impianti diversi dagli ascensori:

Per gli impianti diversi da ascensori inclusi nel contratto, si intendono vevoli solo le norme effettivamente applicabili a tali impianti e i relativi obblighi, ferme restando le condizioni contrattuali precisate nel presente documento.

Art. 17 – Disposizione particolari degli impianti:

l'Aggiudicatario deve eseguire esclusivamente gli interventi che competono alla Stazione appaltante in qualità di proprietaria degli immobili, secondo quanto disposto al riguardo:

- Dal Codice Civile e dalle altre disposizioni vigenti in materia;
- Dal Manuale per la ripartizione delle manutenzioni, allegato al Regolamento d'uso degli alloggi E.R.P. approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 39 del 18/11/2005 (limitatamente alla prima sezione).

Si intendono soggetti a esecuzione nell'ambito dell'appalto eventuali interventi che la Stazione appaltante sia motivatamente tenuta a eseguire, tramite l'Aggiudicatario, anche in immobili non compresi negli elenchi del presente Capitolato tecnico.

Le prescrizioni del contratto sono vincolanti per l'Aggiudicatario per quanto attiene l'esecuzione degli interventi, mentre la Stazione appaltante ha facoltà di affidare singoli interventi ad altri operatori o di eseguirli in amministrazione diretta. Il contratto è stipulato **a corpo**.

Art. 18 - Disposizioni particolari sull'importo del servizio appaltato:

Il Comune si riserva

1 la facoltà di ricorrere a quanto previsto dall'articolo 106, comma 12 del D.lgs 50/2016 in base al quale qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni del Servizio fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, essa può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste dal contratto originario. In Tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto di risoluzione del contratto

2 la possibilità di affidare nuovi lavori di manutenzione secondo quanto previsto dall'articolo 63 comma 5 del D. lgs 50/2016 con particolare riferimento agli interventi edilizi su alloggi da assegnare, Scuole o altri fabbricati ritenuti prioritari

Art. 19 - Sottoscrizione del Contratto di Appalto:

Essendo in presenza di un appalto di manutenzione ordinaria di importo complessivo inferiore a € 40.000,00 si applicherà quanto disposto dall'articolo 32 comma 14 del D Lgs 50/2016 o meglio mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri.

Art. 20 - Clausole relative alla tracciabilità dei Flussi Finanziari (L. 136/2010):

Disposizioni relative al contratto di appalto:

(Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari)

L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

(Clausola risolutiva espressa in caso di mancato assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari).

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Art. 21 – Elenco degli elevatori:

- 1 Gli immobili oggetto degli interventi sono elencati nel presente capitolato sotto la voce: allegato A "*Elenco degli elevatori*"
- 2 La Stazione appaltante ha facoltà di modificare motivatamente in qualsiasi momento della durata dell'appalto l'elenco Immobili, in caso di nuove assegnazione di fabbricati sottraendo o aggiungendo singoli immobili, senza obbligo di indennizzo nei confronti dell'Aggiudicatario e l'aggiudicatario rimane obbligato all'applicazione degli stessi patti e condizioni dell'offerta di gara.

Art. 22 – Determinazione dei prezzi unitari e valutazione economica degli interventi:

- 1 Per la valutazione economica di tutti gli interventi si adottano, quali prezzi unitari contrattuali, i prezzi unitari riportati nell'elenco immobili, i quali, considerati al netto dei costi per la salute e la sicurezza, non soggetti a ribasso, deve essere applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara;
- 2 In caso di interventi che non trovino riscontro nell'elenco di cui al precedente punto si adottano i prezzi unitari riportati nel Listino dei prezzi delle opere Pubbliche 2019 Regione Lombardia.
- 3 Ove i prezzi non siano rilevabili come da precedenti punti 1 e 2 si adottano i prezzi medi e di mercato praticati nella zona e, per le sole forniture occorrenti agli interventi, i prezzi indicati nei listini dei rispettivi fornitori, vigenti alla data di approvazione del progetto esecutivo.
- 4 A tutti i prezzi di cui sopra, comunque rilevati o determinati, si applica lo stesso ribasso unico percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara.
- 5 Ai prezzi unitari come definiti nel presente articolo non può essere applicata alcuna maggiorazione a qualsiasi titolo (per piccole quantità, per esecuzione di interventi in ambienti angusti o per altra motivazione).

Art. 23 – Ulteriori condizioni dell'appalto:

- 1 Nell'accettare di prendere in carico gli interventi previsti dall'appalto l'Aggiudicatario dichiara:
 - a) di avere preso conoscenza del servizio da attuare, di avere visitato gli immobili e i luoghi interessati dai lavori e di accettare le condizioni di viabilità e di accesso agli stessi;
 - b) di avere valutato, nell'offerta economica presentata, tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti;
 - c) di avere considerato la distanza degli impianti di smaltimento e le condizioni imposte dagli organi competenti;
 - d) di essere perfettamente edotto del programma degli interventi previsti;
 - e) di avere tenuto conto, nella predisposizione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, condizioni di lavoro e previdenza ed assistenza;
 - f) di avere la possibilità e i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli interventi secondo le migliori regole dell'arte e con sistemi operativi sufficientemente aggiornati.

- 2 L'Aggiudicatario non può eccepire, durante l'esecuzione degli interventi, per la mancata conoscenza di condizioni e il sopravvenire di elementi non precedentemente valutati o considerati, salvo che si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice civile e non escluse dal presente capitolato, o riferite a condizioni soggette a revisione.

Art. 24 – Visite degli immobili:

- 4 A richiesta del Direttore di esecuzione e con l'eventuale assistenza dei competenti uffici comunali, l'Aggiudicatario, senza alcun compenso, deve presentarsi a tutte le visite degli immobili per definire gli interventi necessari.
- 5 L'Aggiudicatario, in qualsiasi momento venga a conoscenza di danni o pericolo negli immobili compresi nell'appalto, deve darne immediata notizia al Direttore di esecuzione.

Art. 25 – Ordini di servizio del Direttore di esecuzione

- 1 Ogni intervento (fatta eccezione per gli interventi con cadenza definita dall'art. 10) deve essere eseguito a seguito di ordine di servizio del DEC trasmesso all'Aggiudicatario, in conformità alle indicazioni precisate nello stesso ordine.
- 2 Quando gli interventi siano eseguiti in difformità dal contratto o dalla regola d'arte, il DEC comunica all'aggiudicatario gli adempimenti da attuare per adeguare gli stessi, senza compenso per l'Aggiudicatario e salvo eventuale risarcimento dovuto alla Stazione appaltante per danni causati dall'esecuzione in difformità.
- 3 L'Aggiudicatario non può rifiutarsi di dare esecuzione agli ordini di servizio del DEC, né alle sue disposizioni comunque espresse e motivate, nei termini indicati, salva la facoltà di presentare le proprie osservazioni.
- 4 Nessuna variante o aggiunta nell'esecuzione degli interventi può essere ammessa o riconosciuta, se non ordinata o confermata espressamente dal Direttore di esecuzione.
- 5 La valutazione economica a misura di ciascun intervento **di emergenza** è effettuata a consuntivo, sulla scorta delle operazioni eseguite e del tempo occorso.
L'Aggiudicatario non può pretendere alcun risarcimento per l'esecuzione di interventi nei giorni di sabato e festivi (salva la maggiorazione di cui sopra), anche quando abbiano carattere di emergenza.
- 6 Per tutte le specie di intervento sopra elencati il Personale dell'Aggiudicatario deve compilare apposito documento (bolla) recante l'identificazione dell'immobile, la specificazione sintetica delle operazioni eseguite, la data di esecuzione e il tempo impiegato; a intervento concluso, il documento deve essere sottoscritto per conferma dal Direttore di esecuzione o suo delegato.

Muggiò, li 21/02/2020

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Eduardo B. IANNACE)

CITTA' DI MUGGIO'
(Provincia di Monza e Brianza)

ALLEGATO "A"

ELENCO ELEVATORI

		Tipo d'impianto	N. Impianto	Canone Annuale	Fosse	Aliquota IVA
1	VIA C. BATTISTI - SCUOLA INFANZIA "COLLODI"	PIATTAFORMA ELEVATRICE	42573607	250,00	65,00	22 %
2	VIA S. ROCCO 8 – PALAZZO BRUSA	ASCENSORE	42573608	200,00	65,00	22 %
3	VIA S. CARLO 3 SCUOLA INFANZIA "ANDERSEN"	SERVOSCALA	42573610	200,00		22 %
4	VIA GALVANI - NIDO BRODOLINI	MONTAVIVANDE	10441231	200,00	65,00	22 %
5	VIA CONFALONIERI 23 – SPAZIO GIOCO	ASCENSORE	10441226	350,00	65,00	22 %
6	VIA S. ROCCO 32 SCUOLA MEDIA - C. URBANI	ASCENSORE	10441229	450,00	65,00	22 %
7	VIA RICOSTRUZIONE SCUOLA PRIMARIA DE GASPERI	ASCENSORE	42573612	550,00	65,00	22 %
8	VIA RICOSTRUZIONE - SCUOLA PRIMARIA DE GASPERI	SERVOSCALA	42573611	200,00		22 %
9	VIA FRATELLI CERVI - SCUOLA PRIMARIA ADA NEGRI	ASCENSORE	10441232	350,00	65,00	22 %
10	VIA FRATELLI CERVI - SCUOLA MEDIA ADA NEGRI	SERVOSCALA	10441227	200,00		22 %
11	VIA I MAGGIO - SCUOLA PRIMARIA – C. CASATI	ASCENSORE	10441220	350,00	65,00	22 %
12	VIA DE AMICIS - SCUOLA INFANZIA	MONTAVIVANDE	10441230	200,00	65,00	22 %
13	PIAZZA MATTEOTTI 1 - VILLA CASATI	ASCENSORE	10441216	550,00	65,00	22 %
14	PIAZZA MATTEOTTI 5 - VILLA CASATI	ASCENSORE	10517579	450,00	65,00	22 %
15	VIA DANTE 6 - C.D.D.	ASCENSORE	10499492	450,00	65,00	22 %
16	VIA DI VITTORIO 2 - CORPO NORD RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441222	350,00	65,00	10 %
17	VIA DI VITTORIO 2 - CORPO SUD RESIDENZIALE	MONTGRADINO	10441234	200,00		10 %
18	VIA DI VITTORIO 2 CORPO SUD RESIDENZIALE	SERVOSCALA	42573605	200,00		10 %
19	VIA DI VITTORIO 2 CORPO - OVEST RESIDENZIALE	SERVOSCALA	42573606	200,00		10 %
20	VIA FERRARIO 1 - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441211	450,00	65,00	10 %
21	VIA FERRARIO 3 - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441212	450,00	65,00	10 %
22	P.ZA GARIBALDI 20 - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441215	350,00	65,00	10 %
23	P.ZA GARIBALDI 23 - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441213	350,00	65,00	10 %
24	VIA MARX 1 SCALA A - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441203	600,00	65,00	10 %
25	VIA MARX 1 SCALA B - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441204	600,00	65,00	10 %
26	VIA MARX 1 SCALA C - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441205	600,00	65,00	10 %
27	VIA MARX 1 SCALA D - RESIDENZIALE	ASCENSORE	10441206	600,00	65,00	10 %
28	VIA RIMEMBRANZE - CIMITERO	ASCENSORE INT.	10441209	350,00	65,00	22 %

29	VIA RIMEMBRANZE - CIMITERO	ASCENSORE INT.	10603229	350,00	65,00	22 %
30	VIA MONTE GRAPPA, n. 35	ASCENSORE	10441218	350,00		10 %
				10.950,00	1.495,00	2.031,70

IMPORTO CANONE ANNUO:

- Importo lordo annuale del servizio: € 12.258,33
- Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso): € 186,67
IMPORTO LORDO: € 12.445,00

- I.V.A. su immobili al 10 %: € 588,50
- I.V.A. su immobili al 22% : € 1.443,20
- I.V.A. sull'importo del servizio : € **2.031,70**

COSTO TOTALE COMPLESSIVO DEL SERVIZIO ANNUO..... € 14.476,70

IMPORTO SERVIZIO BIENNALE: (€14.476,70 X 2)..... € 28.953,40