

## FOGLIO CONDIZIONI

Avviso di procedura finalizzata all'affidamento del servizio di manutenzione integrata full risk degli ascensori installati c/o le strutture di proprietà e/o in gestione a SSM SpA per un periodo di 48 mesi ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/16 e smi Prot. N. Ga3045/17 del 10 aprile 2017

### ART. 1 OGGETTO

La procedura ha per oggetto lo svolgimento del servizio di manutenzione integrata full risk degli ascensori installati c/o le strutture di proprietà e/o in gestione a SSM SpA per un periodo di 48 mesi per un importo complessivo stimato non superabile pari ad € 26.400,00 IVA esclusa oltre ad € 600,00 fissi e invariabili quali oneri per la sicurezza complessivi. Il servizio offerto dovrà tenere conto delle condizioni di massima previste dal presente Foglio Condizioni.

### ART. 2 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio ha ad oggetto lo svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori installati presso le strutture di proprietà ed in gestione a SSM SpA nel rispetto di quanto previsto dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore unitamente a quanto esplicitato nel presente Foglio Condizioni. La ditta affidataria dovrà assicurare, nell'esecuzione della manutenzione ordinaria preventiva e programmata, una metodica vigilanza di tutti gli impianti allo scopo di assicurare la loro efficienza. Le caratteristiche tecniche e di sicurezza degli impianti dovranno essere mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto e per tutta la durata dello stesso. Nel caso gli impianti durante il periodo di esecuzione del servizio richiedano una maggiore frequenza delle operazioni di verifica e controllo, anche per intervenute modifiche alla normativa di riferimento, la Ditta Manutentrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per SSM SpA.

Il servizio comprende l'esecuzione delle seguenti attività:

1. Servizio di manutenzione ordinaria preventiva e programmata
2. Servizio di manutenzione straordinaria su chiamata
3. Servizio di Call Center per pronto intervento
4. Assistenza alle verifiche biennali dell'Ente Ispettivo
5. Informazione e consulenza tecnico-normativa
6. Formazione del personale di SSM SpA in merito all'esecuzione della manovra di emergenza

La ditta affidataria dovrà presentare ciclicamente un cronoprogramma annuale relativo alle attività ed alle prestazioni da svolgere nell'arco dei successivi 12 mesi, predisposto nel rispetto di quanto previsto dal presente Foglio Condizioni, dalle normative vigenti in materia e tale da assicurare una metodica vigilanza di tutti gli impianti allo scopo di assicurare la loro efficienza.

La ditta affidataria sarà inoltre tenuta a trasmettere a mezzo mail copia dei rapportini delle attività eseguite sugli impianti nonché un documento annuale riepilogativo di tutte le attività eseguite.

#### 1. Servizio di manutenzione ordinaria preventiva e programmata

Il servizio di manutenzione ordinaria preventiva e programmata 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 sulla base di quanto indicato nel cronoprogramma annuale.

Le visite di manutenzione preventiva comprenderanno le operazioni di:

- VISITA SEMESTRALE A NORMA DI LEGGE eseguita da personale abilitato ai sensi del DPR 162/99 così come integrato e modificato dal DPR 214/10.

La visita comprende l'esecuzione delle seguenti verifiche di legge:

- verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dal DPR 162/99 così come integrato e modificato dal DPR 214/10;
- verifica dell'integrità e dell'efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza nessuno escluso;
- 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;

- 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 così come integrato e modificato dal DPR 214/10.
- e delle seguenti verifiche volte a garantire lo stato di perfetto funzionamento dell'impianto e rilevare l'eventuale necessità di interventi di manutenzione:
- verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici, in particolare il regolare funzionamento delle porte dei piani e dei relativi dispositivi di controllo e blocco;
- verifica dell'integrità ed efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra;
- verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi;
- esecuzione delle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, con fornitura di lubrificanti, grasso pezzame e fusibili;
- esecuzione delle operazioni di pulizia periodica del tetto della cabina e della fossa di fine corsa;
- esecuzione delle operazioni di lubrificazione delle parti in movimento, guide e funi;
- esecuzione delle operazioni di controllo delle fermate ai piani con eventuale taratura del relativo livello di fermata.

Qualora si rendesse necessaria, la Ditta affidataria dovrà quindi provvedere ad effettuare la verifica, la riparazione o la sostituzione di tutte le parti usurate, rotte, danneggiate, o, in ogni modo, inefficienti, in particolare:

- componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (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;
- motore di trazione e sollevamento e eventuale pompa ad ingranaggi;
- pulegge di trazione e di rinvio;
- cavi flessibili;
- funi di trazione;
- limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;
- accessori degli impianti oleodinamici;
- interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione;
- impianto di illuminazione del vano;
- impianto di allarme e sue parti costitutive;
- piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anello di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione ecc;
- batterie degli impianti di allarme e di illuminazione di emergenza.
- igienizzazione della fossa da effettuarsi almeno una volta all'anno;
- ogni altra eventuale parte che 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, ove richiesti, dotati di certificazione CE di conformità e marcatura CE ai sensi del DPR 162/99 così come integrato e modificato dal DPR 214/10.

La ditta affidataria 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.

Sono compresi nel servizio i costi per l'esecuzione di tutti gli eventuali interventi di ripristino e fornitura e posa in opera di pezzi di ricambio eseguiti a seguito della visita di manutenzione preventiva esclusi quelli dovuti a cattivo uso dell'impianto, da eventi estranei quali infiltrazioni d'acqua, allagamenti, incendi.

Nel caso gli impianti durante il periodo di esecuzione del servizio richiedano una maggiore frequenza delle operazioni di verifica e controllo, anche per intervenute modifiche alla normativa di riferimento, la ditta affidataria dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per SSM SpA.

## 2. Servizio di manutenzione straordinaria su chiamata

Il servizio di manutenzione straordinaria su chiamata ha lo scopo di garantire il ripristino del corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza in caso di anomalie e/o guasti segnalati da SSM SpA.



Il personale della Ditta affidataria dovrà essere reperibile 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno e dovrà intervenire entro 4 (quattro) ore dal ricevimento della chiamata.

Sono compresi nel servizio tutti i costi sostenuti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria.

### 3. Servizio di Call Center per pronto intervento

Il servizio di Call Center per pronto intervento ha lo scopo di garantire il ripristino del corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza in caso di blocco dell'impianto.

Qualora non ne fosse in possesso la ditta affidataria dovrà provvedere ad attivare un servizio di Call Center, comunicando all'Ufficio Preposto di SSM SpA il relativo recapito telefonico; la ditta affidataria dovrà inoltre rendere noto il recapito telefonico del call center mediante apposizione di opportuna segnaletica in tutti gli impianti elevatori.

Il personale della ditta affidataria dovrà essere reperibile 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno e dovrà garantire l'intervento:

- entro 1 (una) ora dal ricevimento della chiamata nel caso di persone bloccate all'interno della cabina;
- entro 4 (quattro) ore dal ricevimento della chiamata qualora non vi siano persone a bordo.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento la ditta affidataria deve porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza.

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli operatori della ditta affidataria dovranno fare quanto possibile per rimetterlo 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 Referente di SSM SpA, con il quale dovrà essere concordata la programmazione dell'intervento di riparazione che dovrà essere eseguito il più velocemente possibile, al massimo entro 48 (quarantotto) ore dal primo intervento.

Tutti i costi sostenuti per l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalle chiamate di pronto intervento sono compresi nel corrispettivo del servizio.

### 4. Assistenza alle verifiche biennali dell'Ente Ispettivo

La ditta affidataria dovrà fornire adeguata assistenza in occasione delle verifiche dell'Ente Ispettivo.

Sarà onere della ditta affidataria prendere accordi con l'Ente preposto alle verifiche periodiche biennali per l'assistenza durante l'esecuzione delle stesse.

La ditta affidataria dovrà sempre trasmettere agli Uffici di SSM SpA copia dei verbali di verifica periodica rilasciati dall'Ente Ispettivo, e sarà tenuta a fornire giustificazioni di ogni eventuale prescrizione ricevuta, ad eseguire eventuali interventi di ripristino di sua competenza, senza pretendere nessun onere aggiuntivo al contratto, ed il relativo rapportino di esecuzione dell'intervento prescritto.

Nel caso di verbale con esito negativo, la ditta affidataria dovrà darne urgentemente notizia al Referente di SSM SpA; 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 alla ditta affidataria a motivo di insufficiente o inadeguata manutenzione o per altre cause riconducibili alla ditta affidataria stessa, saranno applicate ad esso le sanzioni e penali di cui al presente Foglio Condizioni.

### 5. Informazione e consulenza tecnico-normativa

Sarà compito della ditta affidataria fornire ad SSM SpA supporto informativo riguardo a:

- aggiornamenti normativi intervenuti dopo la sottoscrizione del contratto;
- modifiche, migliorie, sostituzioni ecc. degli impianti esistenti;
- esecuzione di manovre particolari;
- lavori da eseguirsi sulla cabina dell'elevatore o lungo il vano di corsa (pavimenti, tinteggiature, intonacature, stuccature, impianti elettrici, ecc).

Gli oneri relativi al presente articolo saranno tutti compresi nel corrispettivo contrattuale; gli interventi potranno essere richiesti in numero illimitato.

### 6. Formazione del personale di SSM SpA in merito all'esecuzione della manovra di emergenza

Sarà compito della ditta affidataria fornire al personale di SSM SpA adeguata formazione in merito all'esecuzione della manovra di emergenza in caso di persone bloccate all'interno degli impianti ascensore; la formazione sarà concordata con il SPP di SSM SpA e riguarderà circa 15 persone suddivise in due gruppi per la durata minima di 4 ore con prove eseguite su almeno due diverse strutture dotate di impianti ascensore.

### ART. 3 SPECIFICHE IMPIANTI

Si riportano di seguito le caratteristiche degli impianti oggetto del servizio:

Nr. Matricola	Nr. Fabbrica	Nr. fermate	Azionamento	Portata
<b>Parceggio Andreuzzi, via Andreuzzi - Udine</b>				
UD/259/90	356590	4	oleodinamico	860 kg
<b>Parceggio Magrini, via Magrini - Udine</b>				
<u>Impianti in funzione</u>				
UD/296/90	21NE5945	4	oleodinamico	900 kg
UD/297/90	21NE5946	4	oleodinamico	900 kg
<u>Impianti in stato di manutenzione conservativa *</u>				
UD/298/90	21NE5947	4	oleodinamico	900 kg
UD/299/90	21NE5948	4	oleodinamico	900 kg
<b>Parceggio Tribunale, l.go Ospedale Vecchio - Udine</b>				
UD/323/90	356588	4	oleodinamico	875 kg
UD/324/90	356587	4	oleodinamico	875 kg
<b>Parceggio Venerio, p.za Venerio – Udine</b>				
ASC/62.04	AA045006	5	oleodinamico	900 kg
<b>Parceggio Primo Maggio e Sede Amministrativa, p.za Primo Maggio - Udine</b>				
SU-ASC/18.2016.UD	42279903	4	elettrico	630 kg
SU-ASC/17.2016.UD	42279904	6	elettrico	630 kg
SU-ASC/16.2016.UD	42279905	4	elettrico	630 kg
SU-ASC/15.2016.UD	42279906	4	elettrico	630 kg
<b>Ex Sede Amministrativa, via Gen. Caneva 1/2 - Udine</b>				
ASC/78.03	AA03977	4	elettrico	630 kg

\* Impianti non soggetti a manutenzione periodica in quanto in stato di fermo impianto; qualora necessari riattivare gli impianti sarà richiesta specifica verifica straordinaria all'ente Organismo Notificato e conseguente richiesta di integrazione a contratto alla ditta incaricata della manutenzione

### ART. 4 RIPARAZIONI, RICAMBI E GARANZIE

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità per i quali la ditta affidataria si farà garante. Dovranno essere utilizzati ricambi originali, ove richiesto dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/99 così come integrato e modificato dal DPR 214/10.

Saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico della ditta affidataria tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli impianti oggetto dell'appalto.

Saranno inoltre comprese nel corrispettivo tutte quelle riparazioni o sostituzioni conseguenti a danneggiamenti dovuti a incendio, qualora fosse innescato dagli impianti elettrici relativi all'elevatore, a sue parti o componenti.

Saranno invece esclusi i ricambi resi necessari da guasti dovuti a cattivo uso dell'impianto, da eventi estranei quali infiltrazioni d'acqua, allagamenti, incendi diversi da quelli indicati nel precedente comma.

Saranno esclusi dal canone e dunque a carico di SSM SpA 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 da SSM SpA.

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

In particolare, la ditta affidataria sarà obbligata, 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 mano d'opera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

#### ART. 5 LIBRETTI DI IMPIANTO E REGISTRO DEGLI INTERVENTI

La ditta affidataria avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione di ogni singolo impianto in manutenzione, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria e 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 rimetterlo in esercizio, nonché i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie.

Per tutti i servizi indicati valgono le seguenti prescrizioni:

- prima di iniziare le operazioni di manutenzione, la ditta affidataria deve esporre sempre i cartelli di "FUORI SERVIZIO" ad ogni piano, ove non sia attivabile l'apposita segnalazione;
- le visite e gli interventi debbono essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività: pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con il Referente di SSM SpA soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto.

La ditta affidataria 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 che dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi antinfortunistiche vigenti.

#### ART. 6 PENALI

La somma delle penalità complessivamente applicate potrà raggiungere al massimo il 10% del valore complessivo del servizio; raggiunto tale limite, SSM SpA si riserva il diritto di risolvere il contratto. Gli eventuali importi delle penali e dei danni potranno essere trattenuti da SSM SpA sulle somme dovute alla ditta.

Per ogni giorno di ritardo nell'avvio del servizio sarà applicata una penale giornaliera pari ad euro 150,00 (centocinquanta/00), oltre 10 giorni di ritardo SSM SpA potrà risolvere il rapporto e richiederà il risarcimento dei relativi danni.

A seguito di visita periodica con verbale negativo e conseguente divieto d'uso dell'impianto sarà applicata una penale giornaliera pari ad euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno in cui permane il divieto d'uso dell'impianto fino al momento di rilascio di verbale con parere favorevole al funzionamento.

Per ogni ora di ritardo per interventi di manutenzione straordinaria, rispetto a quanto previsto dal precedente art. 2, sarà applicata una penale pari ad euro 90,00 (novanta/00).

Per ogni ora di ritardo per interventi di pronto intervento in caso di persone bloccate all'interno della cabina, rispetto a quanto previsto dal precedente art. 2, sarà applicata una penale pari ad € 150,00 (centocinquanta/00).

Per ogni ora di ritardo per interventi di pronto intervento senza persone bloccate all'interno della cabina, rispetto a quanto previsto dal precedente art. 2, sarà applicata una penale pari ad € 90,00 (novanta/00).

Qualora vengano arrecati danni da parte del personale impiegato dalla ditta affidataria sarà applicata una penale pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare del danno, oltre all'addebito delle spese sostenute per le riparazioni.

Per il mancato rispetto di altri adempimenti previsti dal Foglio Condizioni sarà applicata una penale commisurata alla gravità dell'inadempienza e quantificata ad insindacabile giudizio di SSM SpA da un minimo di € 100,00 (cento/00) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento/00).

#### ART. 7 ONERI CONTRATTUALI

La sottoscrizione del contratto con la ditta affidataria è subordinato alla trasmissione da parte della ditta affidataria di copia della propria polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi ed alla costituzione di polizza fideiussoria prestata a titolo di cauzione definitiva nel rispetto di quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/16 e smi.

La ditta affidataria inoltre nello svolgimento del servizio sarà tenuta al rispetto delle vigenti norme in materia di previdenza e malattie professionali, di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di sicurezza e salute dei lavoratori, di diritto al lavoro dei disabili nonché ogni altra disposizione relativa alle suddette materie che dovesse subentrare durante l'esecuzione del servizio.



## ART. 8 PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e smi la ditta affidataria assume pienamente l'obbligo della tracciabilità dei pagamenti. Qualunque violazione di tale obbligo comporta il diritto-dovere di SSM SpA di recedere immediatamente dal contratto, ex art. 3 comma 8 Legge 136/2010 e smi. Ai sensi dell'art. 3 comma 7 della L. 136/2010 e smi, la ditta affidataria si impegna a inviare dichiarazione sostitutiva, con l'indicazione del conto corrente dedicato per i pagamenti, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto, corredata di fotocopia di documento di identità del dichiarante. Il pagamento avverrà esclusivamente tramite bonifico bancario a 30 giorni dffm, previa presentazione delle relative fatture e verifica della regolarità contributiva da parte di SSM SpA, sul conto corrente indicato dalla ditta affidataria, riportando nella causale del pagamento il relativo codice CIG. La Ditta si impegna inoltre a dare immediata comunicazione a SSM SpA ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Udine della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

## ART. 9 RESPONSABILITA' DELLA DITTA

La ditta assume per il servizio offerto ogni onere e responsabilità in merito all'osservanza delle cogenti norme di legge.



IL DIRETTORE GENERALE  
(ing. Pierluigi Pellegrini)