



AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

**COMPLESSO IMMOBILIARE
SITO IN ROMA – PIAZZA MASTAI 11**

**SERVIZIO DI SORVEGLIANZA, CONDUZIONE E
MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI (ASCENSORI E
MONTACARICHI) DEL COMPENDIO
DI PIAZZA MASTAI 11 – ROMA**

**CAPITOLATO TECNICO / AMMINISTRATIVO
CIG: 7282364CDF**

Sede oggetto della manutenzione:

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI – Piazza Mastai 11 – Roma – 00153.

Indirizzo	Denominazione	Ubicazione	Proprietà Stabile
Piazza Mastai 11 00153 Roma	Compendio	Edificio STORICO Edificio ex Perizie Edificio MODERNO Laboratori; Sale Analisi; Archivi; Sale Conferenze ; Sale Estrazionali; Mensa	DEMANIALE

Il complesso dei fabbricati della ex Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato sorge su di un'area di circa 14.000 mq ed ha un volume totale lordo di circa 150.000 mc.

PREMESSE

L'importo annuale a base d'asta, per le prestazioni a canone, è pari a € 15.000,00 IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza pari a € 1.000,00, **non soggetti a ribasso finalizzati all'eliminazione dei rischi da interferenze.**

Nel corso di esecuzione del contratto potranno essere affidati interventi manutentivi/riparativi extra canone fino ad una spesa massima annua di euro **5.000,00** IVA esclusa.

L'aggiudicazione avverrà al ribasso percentuale più alto che sarà applicato:

- **sull'importo a base d'asta per le prestazioni a canone;**
- **ai prezzi unitari del prezzo di riferimento per le prestazioni extra canone.**

Come da normativa di riferimento, la Ditta dovrà essere in possesso di idonea certificazione, rilasciata da organismo conforme alla serie di norme europee EN 45000, attestante l'adeguamento dell'azienda al sistema di garanzia della qualità, in ottemperanza alle norme europee UNI EN Serie ISO 9000/ 9001, ovvero, in sostituzione, idonea documentazione che certifichi l'avvenuto incarico operativo e/o la presenza in azienda dell'Ente certificatore a conclusione dell'iter di adeguamento dell'azienda al Sistema di Garanzia della Qualità.

La validità delle informazioni di tipo documentale è di un anno, esse vanno pertanto aggiornate alla scadenza di tale periodo.


E' inoltre facoltà della Ditta presentare ogni ulteriore documentazione che a suo parere contribuisca alla valutazione delle proprie peculiari capacità per il servizio in Appalto.

La Ditta appaltatrice sarà denominata nel presente atto più brevemente con il termine "Ditta", l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli con il termine "Agenzia" e l'Area Tecnica-Ufficio Ambiente e logistica-Direzione Centrale Sicurezza sul Lavoro e Ambiente con il termine Area Tecnica.

La Ditta si obbliga ad eseguire l'appalto di cui appresso, con l'osservanza delle norme specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, compresi i regolamenti regionali e comunali, le disposizioni impartite dalle AA.SS.LL., le norme C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano), le norme U.N.I. (Ente Nazione Italiano di Unificazione), le norme C.N.R. (Consiglio Nazionale delle Ricerche), le direttive e le disposizioni dei VV.FF..

La Ditta dovrà operare inoltre, nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Si richiama in particolare al rispetto delle norme sotto elencate:

 D.lgs. n.162 del 30.04.1999;

- ✚ D.P.R. n.1767 del 24.12.1951 regolamento per l'esecuzione della legge n. 1415 del 24.10.1942, con esclusione degli artt. 1,2,3,4,5 e 11 in quanto abrogati dal D.P.R. n.162/99;
- ✚ D.P.R. n.1497 del 29.05.1963 approvazione del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato;
- ✚ Norma UNI 3172-64 ascensori elettrici singoli con argano a frizione, in servizio privato, portate, cabine,vani di corsa e locali del macchinario;
- ✚ Norma UNI 5600-65 gruppi di due ascensori elettrici con argano a frizione in servizio privato; portate cabine, vani di corsa e locali del macchinario;
- ✚ Norma UNI 14011;
- ✚ D.P.R. n. 587 del 09.02.1987 attuazione delle direttive C.E.E. n.84/529 e n.84/312 relative agli ascensori elettrici (E.N. n.81.1);
- ✚ D.P.R. n. 268/94 attuazione della direttiva C.E.E. n.90/486 relativa agli ascensori elettrici ed idraulici;
- ✚ D.P.R. n.459 del 24.07.1996 regolamento per l'attuazione delle direttive C.E.E. nn.89/392, 91/368, 93/44 e 93/68 concernenti il riavvicinamento degli Stati Membri relativa alle macchine;
- ✚ D.lgs. n.615 del 12.11.1996 attuazione delle direttive C.E.E. relative alla compatibilità elettromagnetica;
- ✚ Legge n. 46 del 05.03.1990;
- ✚ D.P.R. n.447 del 06.12.1991 (regolamento di attuazione);
- ✚ D.M. 13.06.1989;
- ✚ Legge n.791 del 18.10.1977;
- ✚ D.P.R. n.412/93;
- ✚ Legge n.1369 del 23.10.1969.

ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO

Forma oggetto del presente capitolato l'esercizio, la sorveglianza con pronto intervento e la manutenzione, per il mantenimento in piena efficienza, degli impianti elevatori, di qualsiasi categoria e tipo (tutti del tipo a fune ad eccezione del montacarichi), installati nel compendio di piazza Mastai11, qui di seguito elencati (e anche quelli non elencati se mai ce ne fossero) con le note caratteristiche:

UBICAZIONE / EDIFICIO	N°	MATRICOLA	TIPO	FERMATE	PORTATA/KG.	CASA COSTRUTTRICE
P.zza Mastai 11	1	737	ELETTRICO	8	680	CIAM
P.zza Mastai 11	2	736	ELETTRICO	8	680	CIAM
P.zza Mastai 11	3	51780	ELETTRICO	7	480	FIAM
P.zza Mastai 11	4	654	ELETTRICO	8	1000	SCHINDLER
P.zza Mastai 11	5	652	ELETTRICO	8	630	SCHINDLER
P.zza Mastai 11	6	653	ELETTRICO	8	630	SCHINDLER
P.zza Mastai 11	7	CP2009	IDRAULICO	4	630	MONITOR
P.zza Mastai 11	8	CP2010	IDRAULICO	4	630	MONITOR
P.zza Mastai 11	9	CR12925	ELETTRICO	6	900	ELEVATOR QUALITY
P.zza Mastai 11	10	EQ048	ELETTRICO	3	350	WITTUR
P.zza Mastai 11	11	EQ047	ELETTRICO	4	450	WITTUR

P.zza Mastai 11	12		Montascale	Da verificare in fase di sopralluogo obbligatorio
P.zza Mastai 11	13		Piattaforma	9 Da verificare in fase di sopralluogo obbligatorio

ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI

All'interno del servizio dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- rilievo dello stato di manutenzione degli impianti, dei loro componenti e sub-componenti e loro restituzione su supporti cartacei e/o informatizzati;
- formazione e organizzazione di un database in grado di consentire il continuo aggiornamento della parte grafica e dei dati relativi allo stato di manutenzione.

Il prezzo di aggiudicazione è fisso e invariabile per tutto il periodo di validità dell'appalto e deve intendersi remunerativo di ogni spesa occorrente per **sorveglianza con pronto intervento e la manutenzione**, degli impianti nonché di ogni altro onere derivante dal presente capitolato.

Alla Ditta compete la riparazione e l'eliminazione tempestiva, dei guasti e delle anomalie che dovessero evidenziarsi, sia in sede di verifica preliminare (presa in consegna) degli impianti stessi, sia in fase di esercizio e durante la durata del servizio.

Al fine di:

- prendere conoscenza degli impianti e dei luoghi di ubicazione, di aver accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché di aver preso visione delle condizioni di conservazione delle strutture, dei vari impianti e dei relativi componenti;
- valutare nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo di mano d'opera, materiali, noli e trasporti;
- prendere piena conoscenza delle attività relative al servizio di che trattasi, nonché della consistenza delle apparecchiature a servizio dei singoli impianti;

nonché per una più precisa identificazione della consistenza degli impianti, le Ditte dovranno preventivamente operare un sopralluogo per prendere visione dei luoghi e dei locali ove si svolgerà l'intervento oggetto dell'appalto previo contatto con **P'Ing. Salvatore Manganaro - Area Tecnica** - Ufficio disciplina contenzioso del lavoro e gestione stralcio – Direzione Centrale Affari Generali e Coordinamento uffici dei Monopoli tel. 06.58572500 – e-mail: salvatore.manganaro@aams.it, da completarsi, eventualmente, nell'ambito della presa in consegna degli stessi, prevista nel presente capitolato.

ART. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Nel giorno e nell'ora fissati da questa Agenzia, l'Area Tecnica consegnerà gli impianti redigendo regolare verbale in duplice copia (nel quale saranno compresi tutti gli impianti presenti nel compendio, sia quelli indicati in elenco che quelli eventualmente omessi) una per la Ditta e una per gli atti d'ufficio.

In detto verbale sarà indicato lo stato generale di funzionamento e di usura degli impianti menzionando eventuali guasti e imperfezioni.

Dopo la sottoscrizione del verbale di consegna, la Ditta non potrà più eccepire, durante lo svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati. Tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore, nessuna riserva o contestazione potrà essere mossa circa la conduzione e la funzionalità degli impianti.

Alla scadenza dell'appalto la Ditta dovrà riconsegnare gli impianti in buone condizioni di manutenzione, comunque non inferiori a quelle esistenti all'inizio dell'appalto. Per l'accertamento delle condizioni verranno

visitati gli impianti e verranno redatti appositi verbali in contraddittorio con l'Agenzia, giusto quanto stabilito nel presente articolo al comma 1.

Sarà facoltà dell'Agenzia, nelle operazioni di consegna e di riconsegna degli impianti, avvalersi, se lo ritiene opportuno, oltre che della presenza di un proprio incaricato anche dell'assistenza di funzionari di altri organi competenti.

ART. 4: PRESTAZIONI DELLA DITTA
ATTIVITÀ DI SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE
CONDUZIONE - PRONTO INTERVENTO [A CANONE]

L'esercizio e la conduzione degli impianti riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di servizio da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti.

La riparazione di guasti ed il verificarsi di danni causati da atti vandalici e/o dolo (per quest'ultimi, gli oneri, da farsi risultare con appositi preventivi, approvati dall'Area Tecnica, saranno però a carico dell'Agenzia);

PRONTO INTERVENTO:

Il personale impiegato nell'attività di conduzione, dovrà essere munito di telefono cellulare e assicurare sia interventi di manutenzione ispettiva, che la Ditta si farà carico di programmare e pianificare, sia il pronto intervento per la riparazione di guasti, anche quelli segnalati dal personale dell'Agenzia (Area Tecnica).

Ogni volta che venga segnalato un inconveniente, la Ditta dovrà provvedere all'invio immediato di personale specializzato, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un primo immediato intervento. La necessità di una chiamata d'emergenza può essere anche dovuta all'intervento dei dispositivi di sicurezza che possa in qualunque modo impedire o ridurre in maniera significativa la funzionalità dell'impianto.

L'intervento si esplica anche senza necessità di sostituzioni di parti di ricambio.

La Ditta dovrà eseguire tutti quei lavori, appresso indicati e comunque sempre minimali, per la manutenzione degli impianti esistenti negli immobili indicati all'art.1 mediante verifiche ordinarie, periodiche e complementari con cadenze conformi alle regole tecniche di manutenzione del tipo di impianti affidati, in conformità a quanto previsto dalle norme di riferimento U.N.I. Tali cadenze saranno tali da garantire il buon funzionamento degli impianti ed il rispetto della normativa vigente. Le visite, le forniture e le verifiche avranno luogo, inoltre, sotto l'osservanza delle disposizioni, dei regolamenti e delle leggi vigenti per l'esecuzione dei lavori per conto dello Stato, nonché delle prescrizioni contemplate nelle norme richiamate nelle premesse, e secondo le modalità in appresso meglio specificate.

Gli interventi di manutenzione programmata non devono in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali dell'immobile oggetto dell'appalto.

La Ditta è inoltre responsabile direttamente tanto verso l'Agenzia e l'Autorità Giudiziaria, quanto verso gli operai o chiunque altro, dei danni alle persone ed alle cose qualunque ne sia la causa, rimanendo inteso che in caso di disgrazia o di infortunio essa deve provvedere al completo risarcimento dei danni.

Le prestazioni compensate con la corresponsione dell'ammontare dell'appalto, a titolo semplificato e non esaustivo, consistono:

CONDUZIONE - MANUTENZIONE A CANONE

Si intende l'insieme di interventi finalizzati ad assicurare la continua e completa efficienza, affidabilità e sicurezza degli impianti volti a ridurre il normale degrado d'uso e diminuire la probabilità del guasto e a titolo esemplificativo e non esaustivo consistono:

- A) nel curare il buon funzionamento e la conservazione del materiale nonché la pulizia periodica dei locali macchina e del fondo fossa di ciascun impianto ascensore;
- B) nella verifica, regolazione o sostituzione di tutte le parti degli impianti, escluse le parti descritte nella manutenzione straordinaria (a carico della Proprietà) compresi gli organi elettrici, di

trazione, di movimento e gli accessori occorrenti per il perfetto funzionamento degli impianti in modo che ogni impianto sia sempre in condizioni di funzionare sotto il massimo carico consentito dalle caratteristiche di costruzione;

- C) nella effettuazione delle operazioni di registrazione, lubrificazione e pulizia delle apparecchiature elettromeccaniche con la fornitura dei materiali necessari per la lubrificazione (oli, grassi, ecc.) e per la pulizia (stracci, ecc);
- D) nella verifica periodica, in conformità a quanto previsto dalle norme di riferimento, (con intervallo comunque non superiore a trenta giorni) degli impianti a mezzo di personale tecnico specializzato, di indubbia competenza. Di tale verifica dovrà darsi preventiva comunicazione all'Area Tecnica e riportata nel registro di cui alla successiva lettera;
- E) nella tenuta di un registro dal quale risultino le date delle verifiche, delle riparazioni eseguite con indicazione di guasti, interruzioni e rispettive cause. Il registro avrà pagine numerate e siglate dalla medesima Area Tecnica. Ogni operazione sarà anche datata e firmata dal dipendente della Ditta che ha effettuato l'intervento.
- F) nella tenuta nei locali argano della documentazione prevista dalla normativa vigente e nel far osservare dai suoi tecnici ed operai le disposizioni di ordine interno che fossero comunicate dall'Agenzia.



PRONTO INTERVENTO [A CANONE]

A titolo esemplificativo e non esaustivo consiste:

- G) nella registrazione e sostituzione dei nastri di acciaio, ribobinamento dei motori andati in corto e surriscaldati senza alcuna esclusione di parti o limitazione di quantità nella registrazione delle funi per mantenere il prescritto fattore di sicurezza;
- H) nell'intervento e la conduzione, tramite presidio telefonico per la ricezione della richiesta di intervento.

Nel qual caso quindi, si dovessero verificare guasti improvvisi, la Ditta dovrà assicurare il predetto intervento entro un massimo di 1 (una) ora dalla chiamata.

Inoltre nell'intervento del personale ogni qualvolta si manifesti un interruzione o una irregolarità di funzionamento al fine di eliminare i guasti. Tale intervento potrà aver luogo in qualsiasi giorno dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 18.00 e nei giorni di sabato e domenica e festivi qualora vi sia attività delle sale estrazionali.

- I) nella **assistenza**, con personale specializzato, alle visite di controllo da parte degli Enti deputati al controllo degli impianti.



ALTRE PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA [A CANONE]

Inoltre, sono a carico della Ditta anche, oltre che tutti gli oneri derivanti dal rispetto delle vigenti norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, i seguenti oneri ed obblighi, quando si rendano necessari per lo svolgimento del servizio in questione:

- ❖ mezzi d'opera, paranchi ed ogni altra opera provvisoria, compresi lo smontaggio di apparecchiature, le verniciature, e tutte le altre opere varie, atte alla conservazione degli impianti;
- ❖ trasporto di attrezzature e materiali, allontanamento e trasporto alle pubbliche discariche dei materiali di risulta;
- ❖ richiesta, ove prescritta da leggi e regolamenti, di licenze e permessi vari, necessari per l'esecuzione dei lavori;
- ❖ oneri vari derivanti dall'esecuzione dei lavori per danni arrecati a terzi o alla proprietà;
- ❖ spese per mano d'opera, mezzi d'opera, materiali, noli e quanto altro occorrente, nulla escluso, in relazione anche ad eventuali verifiche in corso d'opera stabilite dall'Agenzia;
- ❖ attrezzaggio ed approntamento dell'eventuale area di cantiere, ivi comprese recinzioni,

protezioni, luci di posizione e quant'altro, se necessario.

Sono inoltre a carico della Ditta tutti gli oneri derivanti dal rispetto delle vigenti norme in tema di prevenzione e sicurezza del lavoro.

MANUTENZIONE EXTRA CANONE

Per **manutenzione extra canone** si intendono tutte le attività di manutenzione non ricomprese nelle sopra indicate manutenzioni a canone.

Per tali attività, la Ditta ha l'obbligo di segnalare la necessità all'Agenzia e produrre apposito preventivo. I lavori saranno valutati a misura secondo il Tariffario dei Prezzi per Opere edili ed Impiantistiche, edito dal DEI ultima edizione e/o il Prezziario OO.PP. della Regione Lazio in vigore al momento.

Nel caso di preventivi conformi al predetto Tariffario e corrispondenti al ribasso percentuale offerto in sede di gara, la Ditta sarà autorizzata a eseguire gli interventi in parola, se ritenuti necessari dall'Area Tecnica, **fino al raggiungimento massimo di spesa all'anno contrattuale di € 5.000,00 IVA esclusa.**

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si ha luogo ad interventi definiti di Manutenzione Straordinaria quando la normale usura degli impianti e dei macchinari rende necessario effettuare interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quanto previsto dal progetto e/o normative vigenti, e purché questi non si siano resi necessari a causa di cattiva conduzione e/o insufficiente/non appropriata manutenzione.

Viene altresì considerata manutenzione straordinaria quella necessaria all'adeguamento a innovazioni normative.

Anche per le riparazioni che sono a carico dell'Agenzia, la Ditta ha l'obbligo di segnalarne la necessità, tenendosi a disposizione per produrre apposito preventivo per il ripristino del funzionamento e per eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture, qualora l'Agenzia, dopo averne notiziato la Proprietà e se ricevutane l'autorizzazione, volesse farle eseguire dalla Ditta stessa. I lavori saranno valutati a misura secondo il Tariffario dei Prezzi per Opere edili ed Impiantistiche, edito dal DEI ultima edizione e/o il Prezziario OO.PP. della Regione Lazio in vigore al momento.

Qualora le forniture in opera e/o piè d'opera non trovino riscontro nel predetto Prezziario, occorrerà effettuare specifiche analisi prezzo redatte, per quanto riguarda il costo dei materiali, sulla base dei listini di fornitura emessi dalle case produttrici o specifiche offerte di prezzo, emesse da agenzia di rappresentanza legalmente riconosciuta e per quanto concerne il prezzo della mano d'opera, in base alle tariffe Assisat, Anie, Fise, Tariffe della mano d'opera, Bollettino Regione Lazio, a seconda della specializzazione e della categoria per l'esecuzione degli interventi.

La ditta dovrà garantire l'esecuzione di interventi di **manutenzione straordinaria**, dal momento dell'ordine dato dall'Agenzia, secondo le seguenti tempistiche:

➤ <u>Guasti per blocco totale impianto</u>	<u>Intervento immediato con riparazione del guasto, con disponibilità di ricambio, entro 2 ore dalla diagnosi;</u>
➤ <u>Guasti per blocco parziale impianto</u>	<u>Riparazione, con disponibilità del ricambio, entro le 8 ore dalla diagnosi del guasto;</u>

Anche queste sostituzioni e riparazioni, se commissionate, dovranno essere eseguite tempestivamente e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, consistono:

- J) **eliminazione immediata** di ogni irregolarità o guasto con **riparazione** o con **sostituzione**, se necessario, di motore, avvolgimento motore, parti meccaniche delle guide, del quadro e delle apparecchiature elettriche (ivi compresa qualsiasi apparecchiatura relativa ai segnali di allarme), sostituzione degli ammortizzatori, sostituzione delle parti deteriorate delle cabine mobili, nella sostituzione delle parti deteriorate dei contrappesi, degli apparecchi di sicurezza meccanici, degli apparecchi di caduta, delle pedane delle cabine mobili;

- K) nelle riparazioni delle porte di accesso ai vani ecc. che per il normale uso o difettoso funzionamento non diano garanzia di regolarità e sicurezza.

La Ditta, per tutti gli interventi, di qualsiasi natura, dovrà fornire tutti i materiali di ricambio necessari a garantire la completa funzionalità ed affidabilità degli impianti stessi. I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio. **Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero.** La Ditta deve essere in grado di provvedere alla ricostruzione di quei particolari obsoleti non più reperibili sul mercato e non sostituibili con altri aventi la medesima funzionalità. Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati dagli impianti a cura e a spese della Ditta, salvo diverse disposizioni da parte dell'Agenzia. Nel caso in cui le parti necessarie da sostituire per la riparazione di un componente non risultassero più in commercio separatamente, la Ditta dovrà provvedere all'integrale sostituzione del componente stesso con altro avente le medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.



PRESTAZIONI ESCLUSE [A MISURA]

Sono escluse le seguenti prestazioni:

- 1) le riparazioni delle parti deteriorate per dolo o manomissione;
- 2) gli eventuali aggiornamenti che dovessero essere prescritti in forza di legge o su disposizioni emanate dagli enti deputati al controllo degli impianti;
- 3) le opere murarie eventualmente connesse con l'esecuzione di lavori agli impianti. Le stesse potranno essere eseguite dalla Ditta su richiesta dell'Agenzia e con oneri a carico dell'Agenzia stessa e/o della Proprietà oneri da farsi risultare con appositi preventivi approvati dall'Area Tecnica. L'Agenzia peraltro, si riserva, in ogni caso, il diritto insindacabile di affidare i lavori stessi ad altre ditte senza che la Ditta possa richiedere risarcimento di danni o compensi di sorta;
- 4) la fornitura dell'energia necessaria al funzionamento degli impianti e alla illuminazione dei locali per macchinari, e per quant'altro attiene all'esecuzione dei lavori di manutenzione.

ART. 5 - NORME E PIANO DI SICUREZZA

La Ditta ha l'obbligo di adottare, di propria iniziativa, nell'ambito delle attività di manutenzione, tutti quei procedimenti e quelle misure di qualunque natura indispensabili a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché evitare qualsiasi danno ai beni pubblici e privati, osservando tutte le disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro, sia vigenti, sia che dovessero essere emanate durante il naturale svolgimento del contratto.

La Ditta ha altresì l'obbligo, se necessario, di predisporre il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui alla normativa di riferimento e di trasmettere preliminarmente copia all'Ufficio sicurezza sul Lavoro dell'Agenzia.

Il piano sarà aggiornato e riordinato, ove occorra, a cura della Ditta.

Il Responsabile nominato dalla Ditta sarà responsabile del suddetto piano.

Tramite la redazione di apposito piano di sicurezza e di confronto fattivo con il competente Ufficio sicurezza sul lavoro mediante la redazione del previsto DUVRI, saranno previste tutte le opere di sicurezza a salvaguardia del personale operante durante l'intervento e di quello impiegato presso la sede dell'Agenzia.

La Ditta sarà tenuta come unica responsabile, sia civilmente che penalmente, tanto verso l'Agenzia che verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che venissero arrecati anche come semplice conseguenza degli interventi di manutenzione e/o conduzione, per colpa, negligenza o imperizia, tanto sua che dei propri dipendenti.

Gli eventuali danni provocati ai beni patrimoniali nelle sue componenti architettoniche e/o strutturali, debbono essere prontamente risarciti dalla Ditta con il ripristino delle condizioni originarie.

ART.6 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Per l'espletamento del servizio, i tempi e le modalità di erogazione delle prestazioni, la Ditta sarà obbligata a prendere preventivi accordi con l'Area Tecnica.

In particolare si impegna a provvedere tempestivamente alla eliminazione dei guasti e delle imperfezioni che negli impianti si avessero a verificare, facendo intervenire per i lavori non eseguibili dal personale designato alla normale manutenzione, tecnici specializzati all'uopo occorrenti.

Tale eliminazione sarà eseguita dalla Ditta con la massima sollecitudine sotto l'osservanza delle prescrizioni tecniche in vigore ed in maniera da ridurre al minimo le interruzioni di servizio degli elevatori.

Ogni lavoro, che dovrà essere compiuto a regola d'arte e curato in modo che non ne derivino danni alle persone ed alle cose, sarà soggetto al collaudo da parte dell'Area Tecnica, ove quest'ultimo lo ritenga opportuno.

Tutte le riparazioni dovranno essere di massima effettuate nei locali dove gli impianti sono situati, salvo che ciò non possa avvenire per deficienza di mezzi o per altri motivi riconosciuti fondati, nel qual caso, la sezione logistica, autorizzerà la Ditta ad asportare i meccanismi da riparare fissando un termine massimo di riconsegna.

Appena ultimata la riparazione, la Ditta dovrà procedere all'immediato montaggio delle parti e dell'insieme asportato.

Il fermo tecnico degli impianti elevatori e/o eventuali disservizi, dovranno essere tempestivamente resi noti da apposita segnaletica posta sulla porta esterna della cabina ascensore su ogni piano dell'edificio.

La Ditta è responsabile di tutti i danni che, per sua colpa o per trascuratezza o imperizia degli operai addetti alla manutenzione, siano causati all'impianto od alle persone.

Allo scopo di risolvere con tempestività tutti i possibili inconvenienti che possono pregiudicare il funzionamento degli impianti ascensore, la Ditta dovrà predisporre una congrua scorta di materiali correnti e/o soggetti a normale usura sempre reintegrata, nel locale che verrà messo a disposizione dall'Agenzia.

Per materiali ed apparecchiature di maggiore importanza dovrà essere garantita la disponibilità nell'arco delle **48** ore successive al verificarsi del guasto.

All'inizio di ciascun servizio, la Ditta dovrà redigere un programma dettagliato degli interventi con l'indicazione delle date, della natura e dei luoghi degli interventi da sottoporre all'approvazione dell'Agenzia.

L'Agenzia si riserva di approvare le modifiche al programma, in funzione della compatibilità dello stesso con le esigenze organizzative delle attività di ufficio.

Gli interventi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

ATTIVITÀ PERIODICA

La Ditta, altresì, dovrà eseguire periodicamente (con intervallo comunque non superiore a trenta giorni) le seguenti minimali attività di manutenzione ordinaria, da intendersi indicative e non esaustive :

- Verifica del corretto livellamento ai piani;
- accurata verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici idraulici, delle porte dei piani degli ascensori, delle serrature e dell'impianto citofonico per le chiamate di emergenza dall'interno delle cabine ascensore e connesso con l'ufficio passi del compendio. Verifica dei dispositivi sonori di emergenza. Verifica per gli impianti oleodinamici del livello dell'olio nel serbatoio e la tenuta delle guarnizioni;
- accurata verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene, se esistenti, con i loro relativi

attacchi;

- operazioni di pulizia ordinaria e di lubrificazione dei componenti dell'impianto;
- accurata verifica dell'integrità e dell'efficienza dei paracadute, dei limitatori di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- accurata verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra;

Pulizia degli impianti con le seguenti modalità e tempistiche:

IMPIANTI ELEVATORI	PERIODICITÀ
tetto cabina di ogni impianto elevatore	mensile
pareti interne ed esterne del vano corsa, comprese le varie componenti	trimestrale
componenti fissi e mobili del complesso elevatore in vano chiuso	trimestrale
locale argano, locale rinvii con eliminazione di sospensioni di qualsiasi materiale sugli apparati sia meccanici sia elettromeccanici	trimestrale
Pulizia della cabina sia interna che esterna compreso tutte le parti a vista situate ai piani, facenti parte dell'elevatore	Settimanale
pulizia del vano fossa, del locale argano e locale rinvii di ogni impianto elevatore.	trimestrale

L'attività periodica di manutenzione ordinaria, così come quella programmata di pulizia degli impianti secondo le sopra citate cadenze temporali, sarà attestata periodicamente dal tecnico manutentore della Ditta in appositi prospetti approntati dall'Area Tecnica dell'Agenzia.

ART. 7 - RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Di ogni sostituzione, riparazione o modifica prevista dal presente capitolato, dovrà essere redatto apposito rapporto di lavoro che dovrà essere consegnato all'incaricato dell'Area Tecnica.

La Ditta sarà tenuta alla compilazione di registri che riportino tutte le grandezze, caratteristiche degli impianti e la descrizione dei lavori eseguiti; una copia di tali registri dovrà essere tenuta nel locale macchine di ciascun impianto.

In particolare, la Ditta produrrà, dopo ogni intervento, apposita bolla di lavoro su cui dovranno essere annotati:

- ❖ nome e qualifica degli operai incaricati della manutenzione;
- ❖ data di effettuazione di ogni visita;
- ❖ ora di arrivo e di fine verifica del personale dal luogo di intervento;
- ❖ riepilogo di tutte le operazioni effettuate e nota dei materiali impiegati e dei componenti o delle apparecchiature sostituite;
- ❖ annotazioni sul funzionamento dell'impianto.

La Ditta dovrà denunciare tempestivamente all'Area Tecnica dell'Agenzia, eventuali furti e danni, per atti vandalici, che si dovessero verificare sull'impianto.

ART.8 - PRESCRIZIONI GENERALI DELL'ESERCIZIO

La Ditta **non** potrà apportare agli impianti alcuna modifica senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Agenzia e comunque, nello svolgimento del servizio, dovrà operare nel rispetto delle leggi e dei

regolamenti vigenti.

La Ditta stessa dovrà garantire responsabilmente la continuità e la regolarità del servizio con qualsiasi mezzo di sua proprietà, anche telematico e/o con automatismi di allarme, da adottarsi sotto la propria esclusiva responsabilità, tuttavia ciò non esime la Ditta dall'assicurare la presenza dell'addetto, come previsto negli articoli del presente capitolato.

La Ditta si obbliga a garantire un intervento tempestivo a seguito di chiamata anche verbale, per tutte le manutenzioni, come già specificato.

La Ditta ha l'obbligo di dotare il personale manutentore di ogni apparecchiatura, utensileria, strumentazione di misura e controllo, ricambi ed accessori vari che siano necessari per lo svolgimento del servizio in questione.

Con l'accettazione del presente capitolato, la Ditta dichiara implicitamente di avere i mezzi necessari e l'attrezzatura idonea per procedere allo svolgimento dell'incarico secondo i più aggiornati sistemi di conduzione.

La Ditta è tenuta, a semplice richiesta dell'Agenzia, a documentare la provenienza dei materiali con l'esibizione delle Bolle di Accompagnamento Merci o delle Fatture e delle Certificazioni rilasciate dagli Enti preposti.

L'Agenzia si riserva il diritto di rifiutare materiali o apparecchiature, anche se già posti in opera, perché a suo insindacabile giudizio, ritenuti per qualità, tipo, lavorazione e funzionamento non adatti al perfetto funzionamento degli impianti e quindi non accettabili; la Ditta, a sua cura e spese, dovrà sostituire immediatamente i materiali e le apparecchiature stesse, con altri che soddisfino alle condizioni prescritte.

I materiali che in generale non fossero riconosciuti idonei all'impiego, saranno rifiutati e dovranno essere immediatamente allontanati dal complesso immobiliare e dalle aree di pertinenza del complesso stesso.

Sono applicabili, ad ogni effetto di legge, le norme sull'accettazione dei materiali e sulla esecuzione di opere e impianti tecnici in genere, che siano in vigore all'atto dell'aggiudicazione dell'appalto in questione e durante il periodo del servizio, anche se non espressamente menzionate nel presente capitolato ma comunque attinenti.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti a regola d'arte e le prescrizioni impartite dall'Agenzia al cui controllo la Ditta si dovrà sottoporre per tutta la durata dell'appalto.

La Ditta è responsabile di tutti i danni che per colpa, trascuratezza o imperizia degli operai addetti alla manutenzione, siano causati agli impianti in genere, alle apparecchiature in particolare e a persone o cose.

La Ditta dovrà prestare l'assistenza necessaria alla visita di controllo degli Enti preposti, ogni qual volta essa sarà stabilita.

Durante il periodo di servizio previsto dal presente appalto, la Ditta è obbligata a consegnare ogni documento, attestazione, certificato e quant'altro si sia prodotto in ottemperanza a prescrizioni di legge o di norme, o che si sia prodotto a cura di Enti o Soggetti esterni anche in conseguenza di sostituzioni o manutenzioni avvenute nel corso del servizio, che riguardino la globalità degli impianti di cui al presente capitolato.

ART. 9 - PERSONALE DELLA DITTA

La ditta dovrà comunicare all'Agenzia contestualmente alla firma del contratto di incarico, un elenco riportante le generalità degli operai addetti alla manutenzione nonché l'elenco dei mezzi (targa e modello) che saranno adibiti al servizio, impegnandosi a comunicare ogni variazione in merito.

Il personale tecnico che la Ditta destinerà alla manutenzione degli impianti di cui all'art.1, dovrà essere di provata capacità ed in possesso del prescritto patentino di abilitazione e di ogni altro documento atto a stabilire l'idoneità al servizio e la completa conoscenza necessaria per operare sugli impianti.

Sarà obbligo della ditta la fornitura di idonei dispositivi di protezione individuale, a norma di legge, con particolare riferimento a quanto stabilito nel D.lgs. n. 475 del 04.12.1992 e s.m.i., al personale impiegato per il servizio.

La ditta si impegna inoltre ad osservare le disposizioni, di cui alla normativa di riferimento, sulla disciplina

dell'impiego della manodopera.

La manutenzione e gli interventi di emergenza dovranno essere effettuati da operai di V e IV categoria in numero adeguato alle necessità, tenendo in particolare considerazione il traffico e le esigenze del personale dell'Agenzia, mentre la sorveglianza dovrà sempre essere garantita con la presenza di un operaio di V livello di cui all'art.4.

Eventuali prestazioni in orari notturni o in giornate festive richieste espressamente dall'Amministrazione verranno compensate con le tariffe di mano d'opera previste dall'ANIE, ASSISTAL e altre riconosciute, maggiorate delle percentuali per lavoro notturno e/o festivo, con ulteriore aumento del 15% per utili dell'Impresa dovendosi intendere compensati nel contratto gli oneri relativi alle spese generali.

In caso di sostituzione di personale, durante l'esecuzione dell'appalto, per volontà della Ditta, quest'ultima dovrà darne tempestiva comunicazione scritta alla sezione logistica, la quale si riserverà il diritto di accettazione o di rifiuto.

L'Agenzia si riserva il diritto di richiedere l'immediata sostituzione del personale con semplice invito scritto a proprio insindacabile giudizio.

ART. 10 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Qualora la Ditta venisse meno ad uno qualunque degli obblighi assunti verrà applicata a suo carico, per ogni infrazione rilevata ad un dato impianto, una penalità pari alla metà del canone mensile (desumibile dal canone annuo) attribuito all'impianto medesimo, da applicare sulla prima fattura seguente alla violazione riscontrata.

In caso di cumuli di infrazioni, verranno applicate tante penalità quante saranno le infrazioni accertate. La violazione sarà considerabile tale, solo dopo opportuna verbalizzazione in contraddittorio con la Ditta, da parte dell'incaricato dell'Agenzia.

L'applicazione della penalità non esclude la detrazione delle quote di prezzo corrispondenti alle interruzioni del funzionamento imputabili alla Ditta né, in ogni caso, il risarcimento di eventuali danni.

Ogni residua spettanza della Ditta potrà essere liquidata unicamente dopo la riconsegna degli impianti, come previsto all'art. 3.

ART. 11- DETRAZIONI PER SOSPENSIONI D'ESERCIZIO

In caso di sospensione di esercizio di uno o più elevatori (o di tutti) per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, dipendente da richiesta dell'Agenzia, da temporanea sospensione dell'erogazione di energia elettrica, e da altra causa riconosciuta di forza maggiore, verrà corrisposto alla Ditta:

- il canone giornaliero (desumibile dal canone annuo) ridotto del 25% per il periodo di disattivazione degli impianti (eventualmente pro-quota) fino ad un massimo di trenta giorni, compresi i primi quindici;
- il canone giornaliero (desumibile dal canone annuo) ridotto del 50% per un successivo periodo di disattivazione di giorni trenta;
- il canone giornaliero (desumibile dal canone annuo) ridotto del 75% per un ulteriore periodo di disattivazione di giorni trenta;
- dopo tre mesi di interruzione dell'esercizio, il canone non verrà più corrisposto.

Nel caso di sospensione di uno o più impianti per esigenze connesse alla ristrutturazione della sede verrà corrisposto alla Ditta un canone giornaliero ridotto del 25% per un periodo di 30 (trenta) giorni a partire dal momento del fermo. Nessun canone è dovuto per il successivo periodo.

In caso di sospensione di esercizio di uno o più elevatori per cause dipendenti dal comportamento della Ditta verranno apportate riduzioni d'importo per ogni giorno di fermo, oltre i primi 2 (due) considerati necessari per eventuali riparazioni, pari al 75% del canone giornaliero (desumibile dal canone annuo).

ART.12 - SUBAPPALTO

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad eseguire in proprio le opere oggetto del presente appalto. Il subappalto è regolato dall'art. 105 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i. .

ART. 13 - ONERI GENERALI A CARICO DELLA DITTA

Nei riguardi dei propri dipendenti occupati nei lavori, la Ditta si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari sulla disciplina dell'impiego della manodopera e sulle assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, infortuni, tubercolosi, malattie comuni e malattie professionali, disoccupazione) e dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro (assegni familiari, integrazione salariale e quanto altro stabilito dalle vigenti disposizioni di legge).

La Ditta si impegna inoltre ad attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria nella località in cui si svolgono le lavorazioni alla data del presente contratto nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile alla detta località.

La Ditta si obbliga a dimostrare quanto sopra, a seguito di qualsiasi richiesta dell'Agenzia.

La Ditta si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Agenzia, in caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione alla Ditta delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo dell'appalto. Tale trattenuta sarà rimborsata soltanto quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che la Ditta si sia posta in regola. Su tali ritardati pagamenti la Ditta non potrà vantare diritto alcuno.

E' riservata all'Agenzia la vigilanza sulla conduzione dell'intero servizio e sul rispetto dell'intero capitolato.

Ogni residua spettanza della Ditta potrà essere liquidata unicamente dopo la riconsegna degli impianti, come previsto all'art. 3.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. n.62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 1 del Codice di comportamento dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, adottato con deliberazione n.4755/RI del 28 aprile 2014 del Direttore dell'Agenzia, l'appaltatore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che – pur non venendo materialmente allegati al presente contratto – sono pubblicati sul sito istituzionale www.agenziadoganemonopoli.gov.it nella sezione Home/L'Agenzia/Amministrazione trasparente/Disposizioni generali/Atti formali.

ART. 14 - ASSICURAZIONE DEGLI IMPIANTI

E' a carico della Ditta la responsabilità civile verso terzi (personale dell'Amministrazione ed estranei) sia per responsabilità propria del manutentore, avaria degli impianti, disservizio, trascuratezza, tardivo intervento, mancato o inidoneo servizio di manutenzione, sia per ogni e qualsiasi responsabilità incombente al proprietario.

A garanzia di ciò la Ditta dovrà stipulare, con primaria compagnia regolarmente abilitata, una polizza di assicurazione per ciascun elevatore con massimale unico non inferiore a € **2.600.000,00** (duemilioneisecentomila/00) per catastrofe, morte e danneggiamento a persona e per danni alle cose.

Qualora non venga costituita specifica assicurazione con una polizza per ciascun elevatore, la Ditta appaltatrice può provvedervi con una polizza cumulativa presentando una specifica dichiarazione della Compagnia di assicurazione, dalla quale risulti che tale polizza copre anche i massimali predetti per tutti gli impianti elevatori a cui il presente appalto si riferisce.

La Ditta, nell'assumere il servizio cui al presente capitolato, è responsabile, secondo quanto previsto dalla disciplina di legge in materia, dell'efficienza degli impianti.

ART. 15 – GARANZIA DEFINITIVA

La Ditta a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte costituirà una garanzia definitiva, come regolata ai sensi dell'art.13.1 *Garanzia definitiva per la stipula del contratto* del capitolato d'oneri.

La predetta garanzia verrà svincolata solo dopo il completo esaurimento delle obbligazioni contrattuali e dopo l'accertamento tecnico, da parte della sezione logistica, della regolare riconsegna degli impianti elevatori e dei locali macchina e dopo averne accertate le buone condizioni di manutenzione, comunque non inferiori a quelle esistenti all'inizio dell'appalto.