

**COMUNE DI ARCISATE**  
**Provincia di Varese**

***APPALTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DI  
ASCENSORI, MONTACARICHI, MONTAFERETRI E  
SERVOSCALA COMUNALI***

***ANNI 2023 - 2025***

**CAPITOLATO SPECIALE APPALTO**

**A cura dell'Area Manutentiva**

## **1) OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione degli impianti sottoriportati:

-IMPIANTO LV N° 2056 (oleodinamico - 4 fermate – portata kg. 1.200 – 16 persone)  
INSTALLATO PRESSO IL CIMITERO DI ARCISATE

-IMPIANTO SIGMA LIFT N° 950203 (oleodinamico idraulico - 4 fermate portata kg. 850 – 11 persone) INSTALLATO PRESSO IL MUNICIPIO- VIA ROMA, 2

-IMPIANTO CENTODUCATI spa N. A41713 (idraulico – 3 fermate - portata kg. 580)  
INSTALLATO PRESSO LA SCUOLA MEDIA “B. BOSSI” VIA CRIPPA.

-IMPIANTO BELLI N. 9990076 (oleodinamico - 3 fermate – portata kg.900) INSTALLATO  
PRESSO LO STABILE DI PIAZZA DE GASPERI, 6.

-IMPIANTO FABBRI N. 02/2068 (ascensore oleodinamico - 4 fermate – portata kg. 860)  
INSTALLATO PRESSO EX VILLA FUMAGALLI – VIA MATTEOTTI 20.

- IMPIANTO ALBATROSS N.0772 (ascensore oleodinamico – 2 fermate – portata kg. 300)  
INSTALLATO PRESSO IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI DI VIA VERDI (ANNO 2003)

-IMPIANTO AMCA (2 fermate – portata kg. 25) rif. MICROLIFT MONTACARICHI PRESSO  
LA SCUOLA MATERNA DI VIA N. SAURO

- MONTAFERETRI ELETTRICI: - n. 2 dislocati nel cimitero di Arcisate  
- n. 1 dislocato nel cimitero di Brenno Useria.

- SERVO SCALA: - 2 AL CIMITERO DI ARCISATE  
- 2 SCUOLA ELEMENTARE S. FRANCESCO

## **2) OGGETTO DEL SERVIZIO**

### **ASCENSORI – MONTACARICHI – MONTAFERETRI - SERVOSCALA**

Il servizio compreso nell'appalto prevede la manutenzione conservativa e completa secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 162/99, ed in particolare:

- Visita periodica mensile eseguita all'impianto, con consegna della bolletta d'intervento, da parte di personale specializzato comprendente:

- Controllo, lubrificazione e pulizia dell'argano, del motore, delle altre parti soggette a movimento, dei rinvii, della centralina oleodinamica (solo per impianti idraulici).

- Lubrificazione delle guide di scorrimento cabina ed eventuale contrappeso.

- Verifica delle eventuali funi portanti, delle apparecchiature elettriche, delle porte ai piani con relative serrature di sicurezza, del freno elettromeccanico dell'operatore di comando automatismo porte .

- Pulizia dei locali macchine e di tutte le apparecchiature.

- Controllo e verifica del quadro elettrico di manovra.

- Visita semestrale per la verifica generale dell'impianto ed annotazione sul libretto di immatricolazione secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. n 162/99.

- Fornitura di lubrificanti (escluso olio argano e centralina oleodinamica), grasso e pezzame

- Verifica delle tubature di mandata e ritorno dalla centralina al gruppo cilindro-pistone di trazione (per gli impianti oleodinamici)

- Servizio di REPERIBILITA' dalle 8.00 alle 19.00, con intervento in 30 minuti per persone bloccate per i seguenti impianti:

a) Cimitero di Arcisate, Tutti i giorni;

b) Stabile di P.zza De Gasperi, 6, (Biblioteca) dal Martedì al sabato compresi;

c) ASL (ex villa Fumagalli) di via Matteotti, 20, dal lunedì al venerdì compresi.

- chiamata in caso di guasto durante le ore normali di lavoro.

- Pulizia e verifica della buca dell'ascensore.
- Intervento, di ogni giustificata richiesta, per l'eliminazione di eventuali guasti.
- Intervento per l'assistenza in occasione delle visite di funzionari dell'ente per la prevenzione infortuni e dell'ispettore del lavoro o Tecnico Certificatore.
- Intervento di derattizzazione delle buche degli ascensori e montacarichi
- assistenza durante le verifiche biennali degli impianti.

Tutti i locali macchine e le buche degli ascensori devono essere tenuti puliti e lasciati in ordine al termine dell'appalto.

Gli interventi oggetto dell'appalto dovranno essere effettuati per conto dell'amministrazione Comunale, che per comodità in questo capitolato verrà sottointeso con il termini di "Amministrazione", "Stazione appaltante" o "Comune".

### **MONTAFERETRI**

Relativamente al servizio di manutenzione dei 3 montafereetri elettrici, dei quali n. 2 dislocati nel cimitero di Arcisate ed uno in quello di Brenno Useria, il servizio prevede la manutenzione conservativa e completa secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 162/99, ed in particolare:

- Visita periodica semestrale o annuale dei montafereetri da parte di personale specializzato comprendente (secondo le disposizioni di Legge):
- Controllo, lubrificazione e pulizia di tutte le apparecchiature elettriche ed idrauliche e della struttura e delle altre parti soggette a movimento;
- Lubrificazione delle guide di scorrimento, dei cavi o funi;
- Verifica dei cavetto o funi, delle apparecchiature elettriche con i relativi sistemi di sicurezza.
- Controllo ed eventuale rabbocco dell'olio idraulico compreso nel canone;
- Annotazione sul libretto di immatricolazione dei montafereetri secondo quanto previsto dalla Normativa.
- Intervento, di ogni giustificata richiesta, per l'eliminazione di eventuali guasti.
- interventi in caso di guasto, in particolare in occasione di funerali (intervento entro un ora dalla chiamata).
- Intervento per l'assistenza in occasione delle visite di funzionari dell'ente per la prevenzione infortuni e dell'ispettore del lavoro.

Tutte le apparecchiature devono essere tenuti puliti e lasciati in ordine al termine dell'appalto.

Gli interventi oggetto dell'appalto dovranno essere effettuati per conto dell'amministrazione Comunale, che per comodità in questo capitolato verrà sintetizzato come "Amministrazione", "Stazione appaltante" o "Comune".

### **SERVOSCALA**

Relativamente al servizio di manutenzione dei 4 servoscala elettrici, dei quali n. 2 dislocati nel cimitero di Arcisate e n. 2 nella scuola elementare S. Francesco di Brenno Useria, il servizio prevede la manutenzione conservativa e completa secondo quanto previsto dalle normative vigenti, con, al fine di garantirne il funzionamento costante.

### **3) DURATA DEL SERVIZIO**

Il servizio manutenzione ha la durata di anni 3 (tre) ed avrà inizio il 01 Gennaio 2023 e scadrà il 31 Dicembre 2025.

### **4) INTERVENTI SU CHIAMATA**

La ditta, in caso di guasti, si impegna ad intervenire con personale specializzato nei minor tempo possibile, in relazione al tipo di disservizio recato agli utenti, comunque sempre entro le 24 ore.

Relativamente agli ascensori, gli interventi di urgenza in reperibilità 24 ore su 24 ore, per pronto intervento, dovuti al blocco dell'impianto con persone coinvolte, dovranno essere fatti entro 30 minuti dalla chiamata automatica, dalla telefonata dell'ufficio tecnico comunale o del personale dipendente operante negli edifici coperti da questo servizio, o dal fax di richiesta.

Per eventuali interventi di riparazione non rientranti nel canone di manutenzione i lavori dovranno essere quantificati e comunicati dal Responsabile del Servizio per il rilascio della relativa autorizzazione a procedere.

Per gli interventi di urgenza per pronto intervento, dovuti al blocco del montafereetri in occasione di un funerale, dovranno essere fatti entro 60 minuti dalla chiamata dell'ufficio tecnico comunale o del

personale dipendente operante negli edifici coperti da questo servizio, o dal fax di richiesta, o comunque prima dell'arrivo del funerale.

Tali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere fatturati a parte in base alle tariffe ANIE.

## **5) IMPORTO DEL SERVIZIO**

L'importo a base d'appalto per l'intero periodo è di € 14.000,00. esclusa I.V.A. per il servizio di manutenzione degli ascensori comunali, montacarichi ed i monta feretri. L'importo verrà pagato annualmente in modo posticipato ed in un'unica soluzione.

Per tutta la durata dell'appalto non potrà essere chiesta la variazione del canone, mentre per i lavori in economia delle manutenzioni straordinarie si farà riferimento al listino prezzi ANIE.

Le attrezzature per segnalazioni dovranno essere fornite dalla Ditta appaltatrice.

Dal canone si intendono escluse, e quindi da fatturare a parte:

- Gli interventi per motivi ingiustificati (es: interruzione di energia elettrica, porte aperte, recupero oggetti caduti nel fondo del vano, manomissioni in genere).
- Tutte le riparazioni in genere dovute ad usura, o da prescrizioni A.S.L.;
- Ogni fornitura di materiali o pezzi di ricambio fatta eccezione delle piccole parti di normale consumo;

Tutte le prestazioni del presente contratto saranno eseguite in normale orario di lavoro.

Per i lavori richiesti in altri periodi il Committente pagherà la prestazione stessa alle tariffe di mano d'opera con le maggiorazioni di Legge.

Ai fini della liquidazione tutte bolle di lavorazione e le fatture dovranno essere vistate per la regolare esecuzione dei lavori dal Responsabile del Servizio o suo incaricato/sostituto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti del presente appalto (bolli, registrazione e diritti) saranno a carico della Ditta appaltatrice;

## **6) GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia della perfetta ed integrale esecuzione del contratto l'Impresa dovrà costituire una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

## **7) GARANZIA**

Consiste nell'impegno da parte del fornitore di riparare o sostituire a sue spese i pezzi riconosciuti difettosi nel più breve tempo possibile.

La garanzia deve essere quella prevista per Legge a partire dalla data di fine montaggio.

La garanzia **NON** si estende alle parti soggette a normale consumo per logorio ed attrito, come guarnizioni, cabine, contatti, funi e simili; **NON** si estende alle parti modificate e riparate a cura dei Committente e senza il preventivo consenso scritto del fornitore; ai danni derivanti dalla cattiva costruzione o manutenzione dei locali ove è installato l'impianto; ai danni dovuti da variazione di tensione ai morsetti nel locale macchina superiori al 10% (dieci per cento) per agenti atmosferici; ad atti vandalici ed a danni causati dal mancato rispetto delle norme stabilite per il buon funzionamento dell'impianto.

Sarà a carico del Committente l'intero costo della manodopera impiegata ad eseguire le riparazioni di cui sopra.

## **8) REVISIONE DEI PREZZI**

La revisione dei prezzi è ammessa solo dopo il primo anno, sulla base dell'indice ISTAT, previa istruttoria condotta dal Responsabile del Servizio, così come previsto dall'art. 115 del D.Lgs 163/2006.

## **9) REQUISITI DI AMMISSIONE ALL'APPALTO**

Le imprese concorrenti per essere ammesse a presentare l'offerta devono:

- a) essere iscritte alla C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività oggetto del presente appalto;
- b) possedere l'abilitazione prevista dall'art. 15 del D.P.R. n. 162/99 o equipollente;
- c) essere in possesso di adeguata attrezzatura tecnica.

**Il concorrente aggiudicatario dell'appalto deve possedere la sede operativa (se non in possesso al momento di partecipazione alla gara, è necessario dichiarare la disponibilità a realizzarla in caso di aggiudicazione) ad una distanza tale da garantire gli interventi in reperibilità per pronto intervento entro 30 minuti.**

## **10) CONTROVERSIE**

Per singole mancanze contestate alla Ditta dal Responsabile del servizio Manutenzione del Patrimonio Comunale sarà applicata una penale da € 50,00.= a € 500,00.= fissata dal Responsabile del Servizio;

Il Comune può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) per un grave disservizio causato dal mancato intervento;
- b) per frequenti violazioni agli obblighi contrattuali non sanati pur a seguito di regolare diffida da parte del Comune stesso, dopo un minimo di n° 3 contestazioni anche non consecutive;
- c) per arbitrario abbandono da parte della Ditta appaltatrice del servizio;
- d) quando, senza il consenso del Comune, la Ditta appaltatrice abbia ceduto ad altri i diritti e gli obblighi relativi al contratto;
- e) per fallimento della Ditta appaltatrice;
- f) per il venir meno dei requisiti richiesti in sede di gara.

In caso che quest'Amministrazione Comunale sia costretta a fare intervenire altre ditte o riparare i danni causati dal mancato intervento di riparazione richiesto, tutte le relative spese saranno addebitate alla ditta aggiudicataria dei lavori.

Verificandosi deficienze ed abusi nell'espletamento degli obblighi contrattuali, ed ove la Ditta appaltatrice, regolarmente diffidata, non ottemperi agli ordini ricevuti, il Comune avrà facoltà, trascorso il termine di 10 giorni dalla notifica della diffida, di ordinare e di far eseguire d'ufficio, a spese della Ditta Appaltatrice, le prestazioni necessarie per il regolare andamento del servizio.

In caso di risoluzione del contratto per i motivi sopra esposti, si applicherà una penale di € 500,00.=, oltre alla maggiore spesa sostenuta dalla Stazione appaltante per l'eventuale ultimazione dei lavori a regola d'arte, ed a tutte le spese che si incontrassero per chiamate o per usufruire di servizi di emergenza che saranno a carico della Ditta appaltatrice.

Tutte le maggiori spese saranno detratte dalla cauzione versata in fase di aggiudicazione del servizio, nel caso sia insufficiente, la differenza verrà decurtata dall'importo dei crediti dell'Impresa.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente appalto saranno demandate al foro competente.

## **11) ASSICURAZIONE E RESPONSABILITA' CIVILE**

Sono a carico della Ditta aggiudicataria dei lavori i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione e limitatamente ai seguenti massimali coperti da polizza assicurativa stipulata con Primaria Compagnia di Assicurazione:

€ 2.500.000,00. = (duemilionicinquecento/00) in ogni caso di catastrofe con il limite di

€ 2.500.000,00. = (duemilionicinquecento/00) per persona morta o danneggiata e di

€ 2.500.000,00. = (duemilionicinquecento/00) per danni a cose ed animali.

L'Impresa dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati, eventualmente alle persone o alle cose, tanto all'Amministrazione che a terzi, in

dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nella esecuzione delle prestazioni oggetto del presente atto.

## **12) LIMITAZIONE DELLE RESPONSABILITA'**

Sono espressamente escluse dalla responsabilità della ditta aggiudicataria dei lavori i disservizi ed i danni causati da terzi e dagli utenti per cattivo uso o manomissione ed i danni derivanti da mancata segnalazione da parte dei Committente al servizio di assistenza tecnica della Ditta, i danni derivanti da allagamenti, incendi, anomalie delle caratteristiche della corrente, quelli derivanti da cause di forza maggiore o comunque al di fuori del proprio controllo quali ad esempio: disposizioni governative, sommosse, scioperi, serrate, furti, esplosioni, rivolte, inondazioni, sabotaggi, ecc.

## **13) DISPOSIZIONI VARIE**

E' fatto assoluto divieto all'impresa appaltatrice di subappaltare l'esercizio del servizio.

La Ditta appaltatrice si assoggetterà alle norme vigenti in materia antinfortunistica (in particolare D.Lgs. 81/08 e successive modifiche).

Tutte le spese relative alla sicurezza ed interferenze dovranno essere comprese nel canone offerto.

L'impresa aggiudicataria dovrà visionare i piani di sicurezza degli edifici oggetto degli interventi di manutenzione;

Per tutto ciò che non sia in opposizione al contenuto del presente capitolato, la ditta è tenuta all'osservanza delle norme e disposizioni in materia e che s'intendono qui richiamate ed incondizionatamente accettate.

## **14) OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO**

L'Impresa si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

## **15) RINVIO AD ALTRE NORME**

Per quanto non precisato nel presente capitolato si fa espresso riferimento, alla normativa vigente disciplinante gli appalti di Servizi, oltre alle disposizioni contenute nei Codici Civili e di Procedura Civile.

## **16) DOCUMENTI ANNESSI AL CONTRATTO**

Fan parte integrante del contratto di appalto il presente capitolato.

## **17) NORME DI COMPORTAMENTO DELLA DITTA APPALTATRICE**

L'operatore economico / il professionista si obbliga, nell'esecuzione dell'appalto/ della concessione/dell'incarico, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

