

CAPITOLATO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI ASCENSORI MONTACARICHI E MONTASCALE

presso il Teatro Comunale Città di Vicenza, Viale Mazzini 39 – 36100 Vicenza

Art. 1. DEFINIZIONI

Stazione appaltante: Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza, di seguito “Fondazione”

Appaltatore: aggiudicatario finale del servizio oggetto del capitolato

Art. 2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente Capitolato descrive le caratteristiche tecniche minime per lo svolgimento del servizio di manutenzione e di messa a norma dei seguenti impianti elevatori, oggetto del presente appalto specifico:

- nr. 03 ascensori
- nr. 01 piattaforma elevatrice
- nr. 01 ascensore montacarichi
- nr. 02 servoscale per accesso disabili

Gli impianti sono siti presso il Teatro Comunale Città di Vicenza, Viale Mazzini 39, Vicenza.

Il servizio viene erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

A. Attività di manutenzione e conduzione definite “a canone”

Così come descritte al successivo Capitolo 4. *Servizio di manutenzione ordinaria* compensate con un corrispettivo economico a canone e, come tali, senza necessità di specifica approvazione da parte della Fondazione;

B. Attività di manutenzione a richiesta definite “extra canone”,

Così come descritte al successivo Capitolo 5. *Servizio di manutenzione straordinaria* erogate su richiesta e comunque per opportunità e/o necessità legate al verificarsi di particolari eventi, che dovranno essere appositamente preventivate dall’Appaltatore ed esplicitamente autorizzate dall’amministrazione contraente.

L’Appaltatore si impegna ad effettuare il servizio suindicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente capitolato e dal contratto.

L’obiettivo è quello di garantire che gli impianti funzionino con la massima continuità in condizioni di sicurezza, soddisfacendo così le aspettative degli utenti.

A tale scopo, con il presente capitolato vengono fissati gli interventi essenziali finalizzati al funzionamento degli impianti, nonché gli adempimenti minimi a carico dell’Appaltatore, le frequenze degli interventi stessi, le tempistiche relativamente alla programmazione del servizio e alla gestione documentale, la condotta del personale, il rispetto delle norme e prassi di prevenzione degli infortuni.

Art. 3. PREREQUISITI DITTA APPALTATRICE

La Società invitata, per poter partecipare alla formulazione della migliore offerta di cui sopra, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- Possedere, almeno, le certificazioni ISO 9001, 45001-2018 e ISO 14001- 2015;

- Possedere le certificazioni SA 8000 rilasciata da organismi accreditati SAAS.
- Organigramma aziendale completo, da cui emerga la presenza di un dipartimento (interno o esterno) o area tecnica che si occupa della progettazione degli impianti e dello studio per l'innovazione tecnologica dei prodotti, con il miglioramento degli stessi e l'eventuale creazione di nuovi prodotti.
- Avere già eseguito interventi analoghi, su impianti equivalenti a quelli indicati nel presente capitolato (presentare referenze).
- Di avere una propria sede operativa, organizzata in modo congruo alle richieste del presente capitolato, ad una distanza non superiore a 50 Km dal Teatro Comunale Città di Vicenza
- Essere in regola con tutti gli adempimenti normativi e previdenziali previsti dalle attuali normative in materia.
- Essere dotata di un codice "Etico" di comportamento

Art. 4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, di seguito si riporta un elenco delle principali norme tecniche di riferimento cui dovrà conformarsi l'Appaltatore nell'esecuzione del servizio:

- DIRETTIVA 95/16/CE del 29/06/1995: Direttiva del parlamento Europeo e del Consiglio per il ravvicinamento delle legislazioni degli stati membri relative agli ascensori.
- DIRETTIVA 2006/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 17705/2006 Nuova direttiva macchine
- D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 (e successive modificazioni ed integrazioni): Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio.
- DM 236 del 14/06/1989 la cui finalità è rendere accessibili gli edifici a persone con difficoltà motorie o sensoriali
- UNI EN 81-70:2005 - Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Applicazioni particolari per ascensori per passeggeri e per merci - Parte 70: Accessibilità agli ascensori delle persone, compresi i disabili
- UNI EN 81-1:2010 - Ascensori elettrici
- UNI EN 81-2:2010 - Ascensori idraulici
- UNI EN 81-3:2008 - Montacarichi elettrici ed idraulici
- UNI EN 13015:2008 - Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni di manutenzione.
- UNI EN 115-1.2008 – Sicurezza delle scale mobili e dei marciapiedi mobili – Parte 1: Costruzione e installazione.
- UNI EN 81-40:2009 - Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori speciali per il trasporto di persone e cose – Parte 40: Servoscala e piattaforme elevatrici che si muovono su di un piano inclinato per persone con mobilità ridotta.
- UNI EN 81-80:2009 - Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori esistenti - Parte 80: Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti.

- DPR 1-08-2011 N.151- Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi.
- DM 3 agosto 2015 - Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi.
- DM N.37 del 22/01/2008 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Resta inteso che i servizi e, in generale, le prestazioni contrattuali erogate dovranno essere conformi a tutte le norme legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti alla categoria merceologica di cui al presente appalto, in particolare quelle di carattere tecnico e di sicurezza, anche sopravvenute alla stipula dei contratti di fornitura, nonché alle specifiche caratteristiche minime del presente capitolato e della documentazione allegata.

L'Appaltatore dovrà operare anche nell'osservanza di leggi e regolamenti, nazionali e locali, vigenti in materia di:

- gestione ed esecuzione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione incendi;
- assunzioni obbligatorie e accordi sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- tutela dell'ambiente (es. gestione rifiuti).

Art. 5. TIPOLOGIE DI IMPIANTI E MODALITÀ DI MANUTENZIONE

I servizi di manutenzione nel seguito descritti riguardano gli apparecchi di sollevamento ad azionamento meccanico quali:

- ascensori e montacarichi ad azionamento elettrico;
- ascensori e montacarichi ad azionamento idraulico;
- piattaforme elevatrici;
- montascale/servoscala.

La manutenzione degli impianti sarà condotta secondo due modalità:

Manutenzione ordinaria: è costituita dall'insieme delle verifiche e attività programmate, necessarie e consigliate per mantenere gli impianti in condizioni di efficienza e sicurezza, sia seguendo le procedure e prassi derivanti dall'esperienza, sia adempiendo alle prescrizioni e note contenute nei manuali di istruzioni forniti dai Costruttori ed Installatori degli impianti medesimi;

Manutenzione straordinaria: costituita dalle operazioni necessarie alla riparazione e ripristino del funzionamento dell'impianto derivanti da:

- guasti e rotture imprevedibili;
- operazioni di adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;

- interventi di sostituzione, aggiunta o modifica di parti dell'impianto concordate tra l'Amministrazione Contraente e l'Appaltatore.

I tipi di intervento si suddividono sostanzialmente in:

A. Interventi di primo livello

ossia quelli che permettono di:

- liberare passeggeri bloccati in cabine chiuse (ascensori di tutti i tipi, montacarichi, piattaforme elevatrici);
- avviare o riavviare gli impianti oggetto dell'appalto fermati dagli utenti per mezzo dei comandi di emergenza o a seguito di interruzione elettrica;

Tali interventi devono essere eseguiti da persone autorizzate ed appositamente istruite dall'Appaltatore, non necessariamente dotate di abilitazione alla manutenzione.

B. Interventi di secondo livello

ossia quelli necessari a:

- ripristinare il funzionamento di un impianto in seguito ad un guasto od all'intervento di un dispositivo automatico di sicurezza;
- eseguire operazioni di manutenzione atte a prevenire o correggere malfunzionamenti saltuari o persistenti rilevati su un impianto;

Tali interventi devono essere eseguiti da tecnici dell'Appaltatore dotati di patentino di abilitazione alla manutenzione degli impianti elevatori.

Art. 6. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Il servizio di manutenzione ordinaria ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. Si definiscono ordinarie tutte le tipologie di manutenzione previste nel Piano Operativo delle Attività, che rientrano nei compiti dell'Appaltatore, come di seguito meglio descritte.

Sono incluse, le operazioni di settaggio e messa a punto, incluse le operazioni che richiedono la riparazione o la sostituzione di componenti per usura o danneggiamento, che non alterino le caratteristiche dell'impianto e non ne prolunghino significativamente la vita utile.

Sono comprese le riparazioni derivanti da atti vandalici che potranno invece assumere, a seconda dei casi in relazione all'entità e alla natura tecnico-economica dei lavori di ripristino necessari, anche le caratteristiche di interventi di manutenzione straordinaria e potranno pertanto essere all'occorrenza trattati come tali.

Fermo quanto previsto nel presente Capitolato, gli interventi di manutenzione ordinaria di seguito indicati dovranno essere eseguiti dall'Appaltatore nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni tecniche dettate dal D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e di qualsiasi normativa tecnica applicabile agli impianti oggetto degli Appalti Specifici. Il personale che opererà sugli impianti dovrà, inoltre, essere munito di regolare patentino di abilitazione conseguito a norma dell'art. 15 del D.P.R. 162/99.

Il servizio di manutenzione ordinaria si articola in:

- A. Visite e controlli bimestrali;**

- B.** Visite e controlli semestrali;
- C.** Interventi urgenti – reperibilità h24;
- D.** Assistenza, consulenza e formazione;
- E.** Tenuta dei libretti e del registro degli interventi e della documentazione richiesta di legge;

Le attività di manutenzione dovranno essere eseguite dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 18:00 previo accordo con la Direzione Tecnica e salvo diverse necessità della Fondazione.

A. Visite e controlli bimestrali

Le operazioni di verifica periodica sono dirette ad accertare se le parti dalle quali dipende la sicurezza e la continuità di esercizio dell'impianto sono in condizioni di efficienza, se i dispositivi di sicurezza funzionano regolarmente e se è stato ottemperato quanto previsto dalle prescrizioni eventualmente impartite in precedenti verifiche.

Almeno una volta ogni due mesi l'Appaltatore deve compiere una visita su ogni impianto per verificarne lo stato di sicurezza ed efficienza. In tale occasione dovrà essere anche eseguita la pulizia del locale del macchinario, ove esistente. Le verifiche devono riguardare, tra l'altro:

- verifica su ogni impianto con controllo di tutti gli organi che lo compongono, al fine di tenere l'impianto costantemente in piena efficienza;
- verifica del funzionamento delle apparecchiature facenti parte dell'impianto elettrico della sala macchine, del vano corsa, della fossa, della cabina, etc.;
- verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e, in particolare, del regolare funzionamento delle porte dei piani e delle relative serrature, contatti, fotocellule e di tutti gli organi meccanici in movimento, dispositivi di arresto;
- verifica del corretto funzionamento dei dispositivi di chiamata, selezione, prenotazione, inibizione, attivazione e disattivazione (serrature, selettori, pulsanti, interruttori eccetera ...);
- verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi (pattini/rulli di scorrimento cabina, contrappeso);
- verifica e registrazione del livello della fermata al piano;
- verifica e mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;
- prove e regolazioni necessarie per garantire la piena efficienza in sicurezza degli impianti;
- pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e fornitura di lubrificanti, grasso pezzate e quant'altro necessario;
- verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;
- verifica, negli impianti oleodinamici, del livello dell'olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;
- verifica del funzionamento del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione;
- prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;
- verifica del funzionamento dell'impianto di allarme e telesoccorso (se presente);
- verifica del funzionamento dell'impianto bidirezionale e citofonico (se presente);

- verifica agibilità al locale macchine;
- verifica della presenza della targa di immatricolazione in cabina, della documentazione tecnica in locale macchine e della presenza in locale macchine di tutto quanto previsto dalla normativa vigente (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, eccetera ...);
- verifica del regolare funzionamento di eventuali dispositivi di riscaldamento/raffreddamento presenti in locale macchine;

B. Visite e controlli semestrali

Almeno una volta ogni sei mesi, deve essere eseguita a cura dell'Appaltatore una visita riguardante, oltre alle verifiche previste nella visita bimestrale, tutti i principali elementi dell'impianto e, segnatamente:

- verifica del regolare funzionamento degli organi e dispositivi meccanici ed elettrici, con particolare cura per le porte dei piani e le loro serrature;
- verifica dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica dei collegamenti verso terra dell'impianto elettrico;
- verifica accurata delle funi o catene di trazione (ove esistenti) e dei loro attacchi;
- verifica dei dispositivi di allarme e comunicazione;
- operazioni di pulizia e lubrificazione;
- pulizia della fossa (ove presente);
- verifica dei dispositivi di arresto di sicurezza;
- eventuale rabbocco fluido idraulico (per ascensori, montacarichi e piattaforme idraulici);
- ulteriori verifiche su dispositivi specifici variabili in funzione della tipologia di impianto, secondo la normativa vigente

In caso di esito negativo della verifica il Gestore del servizio deve tempestivamente informare il Direttore dell'esecuzione, anche mediante una comunicazione scritta tramite PEC, descrivendo dettagliatamente il problema rilevato e le misure correttive adottate, ovvero da adottare.

Qualora fosse necessario un intervento correttivo di particolare rilievo si rimanda a quanto disciplinato nel *Art. 6. SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.*

L'impianto oggetto della visita può riprendere il regolare funzionamento solo se si trova in stato di buona efficienza e nel rispetto di tutte le condizioni necessarie ad assicurare la sicurezza di esercizio.

C. Interventi urgenti - reperibilità

La ditta aggiudicataria del servizio è tenuta ad intervenire, in caso di urgenza, su qualsiasi impianto oggetto del presente capitolato entro 1 (una) ora dalla richiesta del committente.

La suddetta richiesta, a mezzo di ricerca telefonica diretta, potrà essere formulata in qualunque momento nell'arco delle 24 ore inclusi i giorni festivi; alla ricerca telefonica seguirà entro le 48 ore successive conferma via email dall'intervento richiesto indicando data e ora. L'intervento urgente non è motivo di riconoscimento di compensi aggiuntivi per diritto di chiamata.

Nell'appalto dovrà essere inserito il costo della scheda telefonica per le chiamate d'emergenza per ogni apparato presente.

Dovranno essere esposti presso ogni locale di competenza e in cabina i numeri di telefono per le chiamate di emergenza

Art. 7. SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intende l'insieme degli interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti. Tali operazioni rientrano nei compiti dell'Appaltatore.

La manutenzione straordinaria consiste nella ristrutturazione, rifacimento anche parziale, ammodernamento, miglioramento significativo, messa a norma, ripristino delle condizioni di sicurezza ed efficienza con significativo aumento della vita utile del cespite degli impianti esistenti, compresi i collegamenti elettrici ed idraulici quali:

- la sostituzione di componenti principali come, a titolo di esempio, la macchina, la cabina, il pannello di controllo, ecc. anche se le caratteristiche del componente non sono identiche a quello sostituito (in quanto irreperibile);
- la sostituzione dell'impianto;
- la modernizzazione dell'impianto;
- le varianti e gli adeguamenti imposti da leggi e regolamenti o richieste dal committente;
- la sostituzione delle funi di trazione quando intesa come intervento necessario al ripristino della sicurezza ed efficienza dell'impianto con contestuale prolungamento della sua vita utile.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Fermo quanto previsto nel presente Capitolato, per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ivi previsti l'Appaltatore dovrà essere in possesso delle abilitazioni prescritte dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e dovrà operare nel pieno rispetto di tutte le normative e prescrizioni tecniche applicabili agli impianti oggetto dell'Appalto Specifico, quand'anche non espressamente richiamate dal presente Capitolato.

Art. 8. INTERVENTI DI RIPARAZIONE, ADEGUAMENTI, MODIFICHE, INTEGRAZIONI IN MANUTENZIONE ORDINARIA O STRAORDINARIA

Qualora nel corso dello svolgimento del normale esercizio di manutenzione sia riscontrata la necessità di effettuare interventi di riparazione, la ditta aggiudicataria è obbligata a darne immediata comunicazione alla stazione appaltante. Quest'ultima, ricevuta apposita offerta economica, avrà facoltà di incaricare la stessa ditta o di rendere l'intervento oggetto di una procedura dedicata.

Qualora siano necessari adeguamenti, modifiche, integrazioni degli impianti esistenti la Fondazione, ricevuta apposita offerta economica dall'appaltatore, avrà facoltà di incaricare la stessa ditta o di rendere l'intervento oggetto di una procedura di dedicata.

Art. 9. COSTI E ONERI

A carico dell'appaltatore dovranno essere tutte le spese relative alle dichiarazioni di legge nelle normative vigenti, con delega da parte di Fondazione.

Nessuna altra spesa dovrà essere imputata oltre a quelle previste dal capitolato

Art. 10. REVISIONE E ADEGUAMENTO DEI TERMINI DI APPALTO

Tutte le prestazioni previste dagli articoli precedenti potranno essere oggetto di revisione ed adeguamento durante l'appalto in funzione delle esigenze e dell'esperienza emersa.

Art. 11. RELAZIONE PROBLEMATICHE ED ESIGENZE

Annualmente, entro il mese di settembre, la ditta appaltatrice è tenuta, a richiesta della Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza, a presentare un rapporto attinente alle problematiche e le esigenze emerse durante la gestione ai fini di ricalibrare le risorse per la più proficua gestione dell'appalto.

Vicenza, 6 aprile 2022

Il responsabile del procedimento
Dott. Piergiacomo Cirella
Segretario Generale
Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza