



CITTÀ DI PIANO DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

V SETTORE – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

PIAZZA COTA – 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

TEL. 081 5344431 - 534 44 45

pec: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI ASCENSORI COMUNALI

oooooooo

Art. 1) - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato speciale regola l'appalto del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti ascensore ubicati presso gli edifici pubblici di proprietà comunale nel triennio 2024-2027. Presumibilmente l'inizio del servizio avverrà a partire dal 1/3/2024 al 28/2/2027 – prorogabile alle medesime condizioni per un periodo massimo di 1 (uno) anno, ed afferisce agli impianti di seguito elencati:

- Casa Comunale – Piazza Cota;
- Scuola Media M. Massa- via G. Maresca località Trinità;
- Scuola Materna “Alice”- via C. Amalfi;
- Scuola Elementare "Gargiulo/Maresca" - via delle Acacie;
- Villa de Sangro di Fondi (Centro Congressi).
- Scuola primaria e dell'infanzia Colli S. Pietro;
- Comando Polizia Municipale;

Art. 2) AMMONTARE DELL'APPALTO

L'ammontare totale dell'affidamento è stabilito in **€uro 9.450,00** escluso I.V.A.

Il canone annuo a dell'affidamento è stabilito in **€uro 3.150,00** escluso I.V.A, così suddiviso per gli impianti:

- CASA COMUNALE;
- SCUOLA MEDIA “M.MASSA”;
- SCUOLAMATERNA “ALICE”;
- SCUOLA ELEMENTARE “GARGIULO/MARESCA”;
- VILLA DE SANGRO DI FONDI (Centro Congressi);
- SCUOLA PRIMARIA E DELL'INFANZIA COLLI S. PIETRO;

Il canone annuo costituisce il canone di aggiudicazione, ed è il corrispettivo dovuto all'appaltatore per l'esercizio e la manutenzione degli impianti ascensore di cui trattasi, fatta eccezione per eventuali interventi, configurabili come manutenzione straordinaria, e consistenti in ricambi e sostituzioni di apparecchi o componenti dell'impianto non riparabili che saranno affidati e liquidati separatamente.

Dovendo procedere all'esecuzione di tali interventi si provvederà, su segnalazione dell'appaltatore o su richiesta della Direzione del Servizio, alla redazione di apposito verbale di constatazione in contraddittorio tra l'appaltatore e la Direzione del servizio.

A tale verbale di constatazione sarà allegata una perizia di spesa per il ricambio e/o sostituzione degli apparecchi o componenti non riparabili, redatta a cura della Direzione del Servizio.

Tale perizia sarà redatta:



CITTÀ DI PIANO DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

V SETTORE – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

PIAZZA COTA – 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

TEL. 081 5344431 - 534 44 45

pec: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it

1. PER INTERVENTI COMPLETI QUANTIFICABILI A MISURA mediante l'applicazione dei prezzi unitari per categorie di lavoro ad opere complete, come rilevabili dal Prezzario Generale delle Opere Edili in vigore nella Regione Campania;

2. PER INTERVENTI PARZIALI O COMUNQUE NON QUANTIFICABILI A MISURA si procederà alla formazione di appositi prezzi unitari, mediante le opportune analisi, sulla base dei correnti prezzi di mercato, oppure alla formazione di un prezzo a corpo per l'esecuzione dell'intero intervento.

La qualificazione e quantificazione dell'intervento è demandata alla Direzione del Servizio, assegnata al personale tecnico del V Settore.

Al fine di evitare il fermo dell'impianto al verificarsi della necessità di procedere alla sostituzione degli apparecchi o componenti non riparabili, e considerato che tali interventi rientrano comunque nella manutenzione straordinaria, gli stessi saranno affidati alla ditta appaltatrice, con l'applicazione del medesimo ribasso percentuale del contratto d'appalto.

L'affidamento avverrà con atto di determinazione del Funzionario Responsabile del V Settore preceduta - se del caso- da idonea assegnazione delle somme necessarie per la copertura finanziaria.

ART. 3) CAUZIONE DEFINITIVA

La cauzione definitiva è stabilita nella misura del 10% del canone netto annuo appaltato.

ART.4) CONTRATTO D'AFFIDAMENTO - PAGAMENTI – CESSIONI

La stipula del contratto avverrà entro 30 giorni dalla data di affidamento previo gli adempimenti di cui all'articolo precedente. In caso di necessità è consentita la consegna anticipata del servizio sotto riserva di legge; la ditta aggiudicataria non potrà opporre rifiuto.

Ai sensi dell'art.18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il contratto verrà *“...stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014. I capitolati e il computo metrico estimativo, richiamati nel bando o nell'invito, fanno parte integrante del contratto”*.

Il Comune ha la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione nel caso in cui la ditta aggiudicataria non provveda nel termine stabilito alla stipula del contratto.

Il contratto viene stipulato per il periodo indicato all'art.1 e si risolve alla scadenza, senza possibilità di tacito rinnovo.

Il pagamento del canone avverrà per rate trimestrali, semestrali o annuali posticipate, previa presentazione di fatture vistate per attestazione della regolarità del Servizio dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' vietata la cessione od il subappalto totale o parziale a terzi del servizio oggetto del presente Capitolato, a pena dell'immediata decadenza dell'appalto e dell'incameramento della cauzione,



CITTÀ DI PIANO DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

V SETTORE – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

PIAZZA COTA – 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

TEL. 081 5344431 - 534 44 45

pec: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it

senza pregiudizio di eventuali maggiori danni e di ogni altra azione - anche penale – in caso di inosservanza del presente divieto.

ART. 5) OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE

Competono all'appaltatore tutti gli oneri di all'articolo 10, ed infine ogni onere previdenziale ed assicurativo ed ogni altra tassa imposta o diritto consequenziale al contratto e sopravvenienti, con la sola esclusione dell'Iva.

L'appaltatore deve nel contratto eleggere domicilio per tutti gli effetti del contratto medesimo in una località della Penisola Sorrentina, e deve mantenerlo per tutta la durata del contratto.

Tutte le notificazioni dipendenti dal contratto d'appalto sono effettuate dall'ente alla persona dell'appaltatore o alla persona che lo rappresenta nel domicilio eletto.

La ditta affidataria del presente servizio deve impegnarsi ad eleggere domicilio legale mediante specifica attestazione da prodursi prima dell'inizio del servizio.

ART.6) SEDE OPERATIVA - REPERIBILITA'

L'appaltatore entro quindici giorni dall'aggiudicazione dovrà dimostrare, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di disporre di una propria ed autonoma sede operativa e tecnica in uno dei comuni della Penisola Sorrentina (da Massa Lubrense a Vico Equense) con recapito telefonico e fax e con la presenza continuativa in tutte le ore di giorno e della notte e festivo di personale tecnico e mezzi d'opera, onde evadere con prontezza le richieste di intervento in qualsiasi momento.

L'impresa ha inoltre l'obbligo di tenere sui lavori un legale rappresentante tecnico per la risoluzione di eventuali problemi che dovessero presentarsi e con la responsabilità degli stessi.

Detto rappresentante dovrà essere anche autorizzato a far allontanare dai lavori, dietro semplice richiesta, il personale non addetto.

La ditta appaltatrice deve assicurare la reperibilità giornaliera di dipendente o dipendenti per l'effettuazione di interventi urgenti e di carattere straordinario che si rendessero necessaria ad insindacabile giudizio della direzione del servizio. A tal fine, al momento della consegna del servizio, il titolare o legale rappresentante della ditta dovrà fornire le generalità complete di proprio personale tecnico all'uopo destinato con l'indicazione dei recapiti telefonici a cui rivolgersi per richiesta degli interventi.

ART. 7) PERSONALE

La ditta appaltatrice assume ogni responsabilità in ordine agli infortuni del proprio personale, che dovrà essere comunque assicurato, nonché per tutti i danni arrecati sia direttamente che indirettamente al Comune in occasione e /o in conseguenza degli interventi di cui al servizio oggetto del presente capitolato.

La ditta dovrà periodicamente documentare al comune la piena osservanza delle norme di legge in materia di assicurazione sociale e dei rapporti di lavoro con tutto il personale dipendente.

Il Comune declina ogni responsabilità per danni di qualsiasi natura ai quali possa andare incontro l'aggiudicatario, che invece è responsabile di tutti i danni che possa comunque arrecare.

La ditta aggiudicataria deve garantire l'assolvimento di tutti gli oneri relativi alla sicurezza e Salute sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e normative collegate in quanto applicabili al servizio in



CITTÀ DI PIANO DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

V SETTORE – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

PIAZZA COTA – 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

TEL. 081 5344431 - 534 44 45

pec: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it

oggetto), alla previdenza ed assistenza dei suoi prestatori di lavoro, e deve impegnarsi al rispetto dei minimi salariali previsti dalla contrattazione collettiva per il personale dipendente.

ART. 8) INVARIABILITA' DEI PREZZI

Il corrispettivo contrattuale si intende remunerativo di ogni onere e resta fisso ed invariabile per l'intera durata dell'appalto, rimane espressamente esclusa la facoltà di procedere alla revisione dei prezzi.

Art. 9) PENALI

Per ogni inadempienza alle norme stabilite dal presente Capitolato e dal contratto d'appalto verrà applicata all'appaltatore una penale di €uro 100,00, oltre l'eventuale responsabilità del danno, salvo che nel caso di recidiva nell'osservanza di quanto stabilito, il contratto verrà rescisso su semplice disdetta dell'Amministrazione Comunale, a mezzo di determinazione di Funzionario Responsabile del Servizio, senza che l'appaltatore possa accampare pretese ed indennizzi di sorta.

Rifusione spese, eventuale risarcimento danni e penale, verranno applicati mediante ritenuta sulla prima rata in pagamento del canone d'appalto.

Per ogni giorno di ritardo dalla chiamata d'intervento, effettuata secondo le modalità di cui all'articolo seguente; sarà applicata una penale di €uro 100,00 al giorno; la stessa penale verrà applicata in caso di intervento effettuato oltre le 2 ore dalla chiamata oppure oltre l'ora nei casi di pronto intervento.

Art. 10) CARATTERISTICHE E TEMPI DEL SERVIZIO

Agli impianti oggetto dell'appalto dovrà essere assicurata la necessaria ed obbligatoria manutenzione ordinaria, effettuata ai sensi delle vigenti normative in materia, non ultimo ai sensi del D.P.R.30.4.1999 n.162, mediante l'effettuazione di **VISITE ALMENO MENSILI** (o con maggiore frequenza se necessario) nel corso delle quali dovrà essere assicurato il seguente servizio:

- Pulizia generale delle cabine esternamente dei fossi di extra corsa e delle sale macchine;
- Verifica grado di usura di tutti i componenti degli elevatori soggetti a logorio;
- Verifica e pulizia di tutti i contatti del quadro di manovra e controllo della piena efficienza di ogni connessione elettrica dei vari elevatori;
- Verifica dell'efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza ed in particolare:
 - Contatti di arcate;
 - Serrature di piano;
 - Allarme;
 - Fine corsa;
 - Valvole automatiche;
 - Fotocellule;
 - Lubrificazione generale
 - Arcate verifica dello stato di usura dei pattini di scorrimento;
 - Quadro di manovra controllo e pulizia di tutti i contatti di polo dei teleruttori pulendo accuratamente gli stessi per evitare qualsiasi pericolo di saldamento;
 - Controllo e pulizia dei contatti dei relè di piano e verifica di tutte le connessioni;



CITTÀ DI PIANO DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

V SETTORE – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

PIAZZA COTA – 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

TEL. 081 5344431 - 534 44 45

pec: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it

- Prova del salvamatore verificandone l'efficienza;
- Prove delle valvole automatiche provocandone lo scatto attraverso la creazione di una massa artificiale;
- Verifica dell'isolamento verso terra di tutti i circuiti;
- Verifica di tutti i collegamenti verso terra;
- Accurata verifica del pistone di spinta e degli attacchi, ed individuazione di eventuali danni dall'uso.

NELLA MANUTENZIONE SONO COMPRESI:

- Tutte le descrizioni di cui sopra;
 - Invio di un tecnico ogni qual volta si richiederà la sua presenza a mezzo telefono per ripristinare la funzionalità dell'impianto e nel tempo massimo d'intervento di 2 ore;
 - Rabbocco di oli necessari per la lubrificazione e pulizia;
 - Sostituzioni di piccoli pezzi come commutatori di piano, leve serrature, relè di manovra e piano; fusibili quadri, piccoli interruttori, pulsanti bottoniere contatti alle porte, comandi a ponte asportabile, chiavistelli per serrature contatti fissi e mobili per porte delle cabine, cuscinetti di registro per porte automatiche, diodi controllati, fusibili per quadro, gemme per tastiere o segnalato, guarnizioni per ceppi freno, guarnizioni pattini cabine, leve per serrature, lampadine di segnalazione molle per pulsanti, molle per cerniere, molle per teleruttori, pattini e paracolpi per porte, portacarboni per teleruttori, rotelle per porte di piano e di cabina, ecc.;
 - Assistenza a tutti i vari collaudi che si effettuano da parte degli Enti preposti.
 - Ogni intervento che verrà effettuato su richiesta dell'Amministrazione, per situazione di Emergenza quali persone rimaste bloccate in cabina oppure per i casi di manifesto pericolo;
- Per gli interventi d'urgenza dovrà essere assicurato il pronto intervento entro al massimo un'ora dalla richiesta effettuata anche a mezzo telefono.
- Oltre a quanto sopra stabilito, l'appaltatore è obbligato ad intervenire entro 2 ore dalla richiesta di intervento, effettuata a mezzo telefono.
- Nei casi d'urgenza, debitamente motivata, la ditta dovrà assicurare pronto intervento entro 1 ora dalla chiamata effettuata anche a mezzo telefono.

Art.11) CONSEGNA DEL SERVIZIO - DIREZIONE DEL SERVIZIO

La direzione del servizio è affidata al personale tecnico del V Settore.

L'inizio del servizio dovrà risultare da apposito verbale di consegna, da redigersi sulla scorta del presente Capitolato ed in contraddittorio tra la direzione del servizio e il legale rappresentante della ditta appaltatrice assistito dal direttore tecnico. Dalla data del verbale decorrerà la durata di anni tre del contratto. La Direzione del servizio potrà procedere alla consegna sotto riserva di legge; la ditta appaltatrice non potrà opporre rifiuto.

Art.12) ESTENSIONE DEL CONTRATTO

Il Comune si riserva la facoltà di modificare il numero e /o la tipologia degli impianti in oggetto d'appalto, senza che ciò costituisca motivo, per la ditta appaltatrice per richiedere la risoluzione anticipata del contratto. Tali variazioni possono essere disposte esclusivamente dall'Ente Appaltante

V SETTORE



CITTÀ DI PIANO DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

V SETTORE – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

PIAZZA COTA – 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

TEL. 081 5344431 - 534 44 45

pec: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it

che, se del caso procederà alla modifica del canone contrattuale, in ragione proporzionale tenendo conto del numero di fermate dei nuovi impianti da inserire in contratto; in ogni caso le variazioni dovranno essere approvate con idoneo provvedimento comunale.

Art.13) CONTROVERSIE

È esclusa la competenza arbitrale. Eventuali controversie saranno definite con ricorso all'A.G., ove non si pervenga ad un bonario componimento.

Qualunque informazione in ordine al presente Capitolato Speciale d'Appalto può essere richiesta all'Ufficio Tecnico V Settore - Piazza Cota - C.A.P. 80063 - Piano di Sorrento - n. tel 081/5344431 - 081/5344432 - 081/5344445, nei giorni e nell'orario d'ufficio o via e mail all'indirizzo pec: *protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it*.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di impianti ascensore e di appalti pubblici di servizi.

MP

IL RESPONSABILE 5° SETTORE/RUP

arch. Francesco Saverio Cannavale

documento sottoscritto digitalmente