

**CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE**  
**AREA DELLA RICERCA DI BOLOGNA**  
**VIA GOBETTI 101 - BOLOGNA**

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI  
ELEVATORI E MONTACARICHI INSTALLATI PRESSO LA SEDE  
DELL'AREA DELLA RICERCA DI BOLOGNA**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## **ARTICOLO 1**

### **OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori e del servoscala installati presso la sede dell'Area della Ricerca del C.N.R. di Bologna e precisamente dei seguenti impianti elevatori:

N°	ISTITUTO	MARCA	TIPO	N° MATIC.	N° FABBR.	CAT.	PORT.KG	PIANI SERVITI
1	<b>ISOF 4 (A)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1224/91	46886	A	900	4
2	<b>ISOF 4 (M)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1225/91	46887	B	1.600	6
3	<b>IASF</b>	SABIEM	ELETTRICO	1220/91	46882	A	2.000	7
4	<b>OFFICINE</b>	SABIEM	IDRAULICO	1227/91	46889	B	925	2
5	<b>ESA</b>	SABIEM	IDRAULICO	1238/94	50865	A	875	5
6	<b>CONGRESSI</b>	SABIEM	IDRAULICO	1239/94	50866	A	875	2
7	<b>BIBLIOTECA</b>	SABIEM	IDRAULICO	1241/94	50868	A	925	3
8	<b>ISOF 12 (A)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1221/91	46883	A	900	4
9	<b>ISOF 12 (M)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1222/91	46884	B	1.600	6
10	<b>IBIMET</b>	SABIEM	ELETTRICO	1214/91	46876	A	900	4
11	<b>ISMAR (A)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1215/91	46877	A	900	6
12	<b>ISMAR (M)</b>	SABIEM	IDRAULICO	1226/91	46888	B	2.000	2
13	<b>IMM (M)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1216/91	46879	A	1.400	5
14	<b>IMM (A)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1217/91	46878	A	630	3
15	<b>ISAC (A)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1218/91	46880	A	560	6
16	<b>ISAC (M)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1219/91	46881	A	1.400	8
17	<b>ISMN (ISM)</b>	SABIEM	ELETTRICO	1223/91	46885	A	900	5
18	<b>UFFICI AREA</b>	NOVA	PIATTAFORMA	297737/15	IM0718	A	360	3
19	<b>TECNOPOLO</b>	KONE	ELETTRICO	363408/18	42618807	A	900	3
20	<b>CONGRESSI</b>	CEAM	SERVOSCALA	PSY89944				

Sono a carico della Ditta tutte le operazioni di controllo e manutenzioni previste dal DPR n° 1497 del 29/05/1963, dal DM 587/87, dal DPR n° 162 del 30/04/1999, DPR 23/2017, dalle norme UNI 10411, UNI En 81/1 – 81/2, dalle norme tecniche specifiche CEI e UNI.

L'elenco delle attività e degli interventi di seguito riportati sono indicativi in quanto devono intendersi compresi nel servizio anche tutte quelle operazioni di manutenzione che, anche se non espressamente indicate, si rendono necessarie per il corretto funzionamento degli impianti e secondo le attuali norme di sicurezza.

Con il termine conduzione e manutenzione ordinaria si intendono compresi tutti i servizi, opere e forniture qui di seguito elencati, che la Ditta si obbliga ad eseguire per assicurare il regolare funzionamento degli impianti e per mantenerli in normali condizioni di funzionamento, regolazione e pulizia.

1. Pulizia bimestrale completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica.
2. Controllo tecnico periodico, con personale abilitato ai sensi del DPR 162/99, del regolare funzionamento dei dispositivi elettrici, meccanici ed idraulici, in particolare le porte dei piani, i contatti, le costole radar e le fotocellule.
3. Fornitura di grasso, pezzame, fusibili e lubrificanti di rabbocco da effettuarsi durante la visita di manutenzione.
4. Pulizia, lubrificazione e registrazione di tutti gli organi e parti soggette a movimento
5. Verifica dell'efficienza e del corretto funzionamento di tutti i dispositivi di sicurezza (paracadute, limitatori di velocità, contatti di sicurezza, impianto di allarme).
6. Esame dello stato di usura e di efficienza delle funi di trazione, pulegge e sistemi frenanti e comunicazione al Responsabile di eventuali necessarie sostituzioni.
7. Verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici.
8. Verifica del dislivello di arresto al piano.
9. Verifica ed eventuale ripristino dei segni indicatori di piano sulle funi.
10. Verifica del funzionamento del sistema di discesa al piano base in caso di mancanza tensione.
11. Controllo della situazione di rispetto della norma degli impianti elettrici, dell'isolamento dei circuiti elettrici e controllo del corretto collegamento verso terra; mantenimento degli schemi elettrici in perfetto ordine e aggiornati.
12. Controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori.
13. Controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani.
14. Controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza.
15. Annotazione dei risultati dei controlli secondo quanto previsto al comma 4, art. 19, del D.P.R. 29/05/1963, n. 1497.
16. Invio entro due ore ad ogni giustificata richiesta, durante il normale orario di lavoro individuato dalle ore 8.00 alle ore 18.00 dei giorni feriali dal lunedì al venerdì, di personale specializzato, per ovviare ad interruzioni od anomalie di funzionamento degli impianti.

17. Interventi di emergenza ad ogni nostra richiesta, su tutti gli impianti, nel caso di persone intrappolate in cabina. La ditta dovrà intervenire entro 30 minuti dalla chiamata, 24 ore su 24 tutti i giorni di calendario annuale senza alcuna deroga.
18. Segnalazione immediata al Responsabile di eventuali lavori di riparazione necessari per il sicuro e regolare funzionamento dell'impianto nonché delle prescrizioni dell'Organo di controllo.
19. Assistenza necessaria agli organi competenti per ispezioni previste per gli ascensori di categoria A e B (Art.13 DPR 162/99). La reale periodicità sarà legata alle ispezioni programmate dagli organi competenti. Obbligo di recapitare, anche via fax, copia del verbale del verificatore al Responsabile entro 24 ore dal ricevimento dello stesso.
20. La Ditta dovrà apporre nelle cabine e sugli ingressi delle sale macchine di tutti gli impianti in manutenzione apposita targhetta con l'indicazione del nominativo e del recapito telefonico della Ditta manuttrice. Le targhette devono essere tenute aggiornate.
21. Compilazione di rapporti periodici (trimestrali) con indicate le attività di manutenzione ordinaria svolte nel periodo.

Le suddette prestazioni verranno remunerate con il canone di cui al successivo Art. 2.

Restano escluse dal canone di manutenzione tutte le prestazioni eseguite al di fuori del sopraindicato orario normale di lavoro e quelle richieste per motivi non dipendenti dalla Ditta Appaltatrice, (quali ad esempio interventi per il recupero chiavi od oggetti vari nel fondo della fossa del vano corsa, porte aperte, interruzioni di energia a monte dell'interruttore generale degli impianti oggetto dell'Appalto, sola fornitura di olio per argani e/o centralina degli impianti elevatori oleodinamici, richiesta di presenziamento di operai in occasione di particolari cerimonie o convegni, manomissioni e/o cattivo uso degli impianti ecc).

Tali prestazioni che la Ditta si impegna con la Firma del contratto d'Appalto ad effettuare in ogni caso, verranno liquidate a parte.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria necessari per mantenere efficienti gli impianti la ditta manuttrice dovrà presentare una relazione tecnica al Responsabile con indicato il preventivo di spesa.

Qualora il CNR ritenga congruo tale preventivo autorizzerà per iscritto l'esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dell'impianto.

## **ARTICOLO 2**

### **TIPO ED AMMONTARE DELL'APPALTO**

Le prestazioni di cui all'art. 1 saranno compensate secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

L'importo dell'appalto sarà, per tutta la durata contrattuale dell'Appalto, indicata al successivo Art. 4, pari all'importo del canone di manutenzione offerto.

L'Appaltatore, con l'accettazione del presente Capitolato ed assumendo l'esecuzione del servizio riconosce e dichiara:

- di aver preso diretta visione dell'ubicazione e delle caratteristiche del fabbricato in cui dovrà essere eseguito il servizio;
- di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sui costi;
- di essere perfettamente edotto di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali;
- di giudicare quindi remunerativi i prezzi da esso liberamente offerti in seguito a calcoli di propria convenienza ed a tutto suo rischio.

### **ARTICOLO 3**

#### **QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI**

Per l'esecuzione del servizio di che trattasi, l'Impresa dovrà impiegare i materiali originali delle stesse Case Costruttrici degli impianti elevatori installati (SABIEM, CEAM, KONE), i quali potranno essere montati sugli impianti a sostituzione dei materiali rivelatisi rotti, logori e/o difettosi dopo che siano stati sottoposti ad approvazione verbale del Responsabile, che li avrà riconosciuti della migliore qualità e rispondenti, per quanto non in opposizione con le norme e le prescrizioni del presente capitolato d'appalto.

Nel caso però in cui sia necessario un intervento urgente di riparazione e di riattivazione degli impianti, la Ditta resta obbligata ad eseguire tutte le opportune iniziative ed ad eseguire tutte quelle opere che fossero al momento, reputate indispensabili per il conseguimento del fine di salvaguardare le persone e/o i beni da ogni danno e inconveniente.

### **ARTICOLO 4**

#### **DURATA DELL'APPALTO**

Le prestazioni avranno la durata di 1 anno salvo la possibilità di rinnovo per il successivo anno da definire entro 2 (due) mesi dalla scadenza e di un ulteriore anno, alle medesime condizioni contrattuali di cui all'affidamento originario, con decorrenza dalla stipula del contratto. Il rinnovo è ad esclusiva ed inappellabile decisione della Stazione Appaltante.

Gli impianti verranno presi in consegna da parte della Ditta Appaltatrice, con regolare verbale di presa in consegna e verranno riconsegnati, alla scadenza della durata contrattuale, con formale verbale di riconsegna.

Il CNR si riserva però, durante lo svolgimento dell'appalto, la facoltà di rescindere o interrompere le prestazioni, per cause motivate, con preavviso all'Impresa di almeno un mese, senza che l'Impresa stessa possa pretendere speciali compensi all'infuori del pagamento dei lavori eseguiti.

### **ARTICOLO 5**

#### **NORME DI ESECUZIONE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Le prestazioni dovranno essere eseguite secondo le regole dell'arte con personale idoneo (cioè munito del certificato di cui all'art.9 del D.P.R. 24-12-1951 n.1767-"patentino").

Le prestazioni consistono nelle visite periodiche per ogni impianto di cui alle normative vigenti e il cui esito dovrà essere riportato sugli appositi intercalari allegati ai Libretti di immatricolazione dei singoli impianti.

Nel corso di tali visite le maestranze della Ditta dovranno procedere anche alla lubrificazione e registrazione degli impianti, alla loro pulizia nonché all'eventuale fornitura di grasso, pezzame, fusibili e lubrificanti.

La Ditta manuttrice è obbligata a preavvertire telefonicamente il CNR nella persona del Direttore dell'esecuzione del contratto o dei suoi preposti per preannunciare il previsto giorno in cui le visite di cui al comma precedente verranno effettuate.

Inoltre la Ditta manuttrice è obbligata ad evadere entro due ore dalla chiamata telefonica del Direttore dell'esecuzione del contratto, dei suoi preposti o del personale di custodia e/o guardiania e sorveglianza presso la Sede del CNR le richieste di interventi inoltrate per avarie e/o fermo degli impianti durante l'orario normale di lavoro dell'Ente; ove la richiesta di intervento venisse inoltrata telefonicamente nella mattinata della giornata di sabato, essa deve essere evasa entro le ore 14 del lunedì successivo.

Per tutti gli interventi presso gli impianti sia periodici che a chiamata del C.N.R. le maestranze della Ditta rilasceranno in ogni caso il relativo foglio d'intervento che verrà controfirmato, in assenza del Direttore dell'esecuzione del contratto o dei suoi preposti dal personale di guardiania e/o sorveglianza presso gli ingressi del C.N.R.; su tale foglio la Ditta Appaltatrice deve in ogni caso rendicontare al Direttore dell'esecuzione del contratto in merito ad interventi di riparazione più complessi che non possono essere evasi in modo esaustivo nei termini di tempo suindicati.

Il mancato rispetto dell'obbligo di evasione della richiesta di intervento entro le otto ore dalla richiesta telefonica darà luogo ad una segnalazione di mancato intervento ed alla penale indicata all'Art. 12. il raggiungimento del numero di tre di tali segnalazioni in un anno comporterà la automatica rescissione del contratto da parte del C.N.R. con le modalità di cui al precedente art. 4 .

Gli interventi a chiamata del CNR verranno pagati sulla base di quanto indicato al successivo art. 12.

## **ARTICOLO 6**

### **ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEGLI INTERVENTI**

In generale l'Impresa avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine di contratto, sempre che ciò, ad insindacabile giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere e non sia di intralcio all'attività dell'Amministrazione.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto si riserva in ogni modo il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dall'esecuzione di opere ed alla consegna di forniture escluse dal presente appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

## **ARTICOLO 7**

## **SUPERVISIONE DEL SERVIZIO**

La supervisione del servizio sarà svolta dall'Amministrazione mediante un tecnico all'uopo designato, denominato Direttore dell'esecuzione del contratto.

Per l'esecuzione dei lavori di che trattasi l'Impresa dovrà prendere istruzioni solamente da quest'ultimo.

La sorveglianza del servizio esercitata dal personale della Amministrazione non esonera l'Impresa dalla responsabilità dell'esatto adempimento del contratto, dalla perfetta osservanza delle regole dell'arte e dall'impiego di materiali delle migliori qualità.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, pertanto, avrà la facoltà di respingere in qualsiasi momento quelle opere o parti di esse che, a suo insindacabile giudizio, ritenesse di non poter accettare per cattiva esecuzione, mancata conformità alle previsioni contrattuali od alle disposizioni emanate, ovvero deficiente qualità dei materiali impiegati, e di disporre, con Ordine di Servizio, il rifacimento totale o parziale, a spese dell'Impresa.

## **ARTICOLO 8** **DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Oltre all'offerta dell'Impresa accettata dall'Amministrazione, fanno parte integrante del contratto di appalto, per tutto ciò che non è in opposizione con il presente capitolato stesso, i sottoelencati documenti:

- il presente Capitolato Speciale d'Appalto
- l'elenco degli impianti installati oggetto di manutenzione
- Allegato 4 al bando "Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni" per l'abilitazione di fornitori alla Categoria "Servizi agli Impianti - manutenzione e riparazione" ai fini della partecipazione al MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE Versione 1.0 "Pubblicazione Bandi del Mercato Elettronico Luglio 2017".

## **ARTICOLO 9** **OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI**

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le disposizioni di legge che regolano gli appalti e l'esecuzione dei lavori per conto dello Stato, in tutto ciò che non è in opposizione con le condizioni espresse nel presente capitolato.

L'Impresa e' inoltre tenuta alla rigorosa applicazione alle normative vigenti in materia di sicurezza.

Inoltre l'Impresa Appaltatrice e, suo tramite, le eventuali Imprese subappaltatrici, dovranno trasmettere periodicamente all'Amministrazione copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva; l'Amministrazione dell'Area avrà tuttavia la facoltà, ai sensi dell'art. 9 del D.P.C.M. 10 gennaio 1991, n. 35 di procedere alla verifica di tali versamenti in sede di emissione dei certificati di pagamento.

## **ARTICOLO 10** **RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

L'Impresa assume a suo carico ogni responsabilità dei danni di qualsiasi genere che, in dipendenza dell' esecuzione del servizio, potessero comunque derivare a persone o cose, e si impegna a provvedere a sua cura e spese, senza diritto a rivalsa alcuna, al risarcimento pieno e completo dei danni stessi.

L'Amministrazione e tutto il personale da essa preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori si intendono, pertanto, esplicitamente esonerati da qualsiasi responsabilità inerente all'esecuzione del servizio e dovranno essere sollevati dall'Impresa da qualsiasi azione o molestia, nessuna esclusa od eccettuata, che eventualmente venisse contro loro proposta.

### **ARTICOLO 11** **RESPONSABILITA' CIVILE**

La Ditta manutentrice deve stipulare con primaria Società di Assicurazione una polizza a copertura della responsabilità civile verso terzi nel caso di eventuali danni inerenti e conseguenti al servizio di manutenzione svolto ed ad esso imputabile con adeguati massimali ed in ogni caso non inferiori a Euro 4.000.000 (quattromilioni) per ogni sinistro, qualunque sia il numero di persone decedute o che abbiano riportato lesioni corporali o abbiano sofferto danni a cose e animali di loro proprietà.

Tali massimali riferiti alla data di inizio del presente appalto dovranno essere periodicamente ed adeguatamente rivalutati, ad ogni scadenza contrattuale.

Sarà cura del CNR dare immediata comunicazione di eventuali incidenti, previa comunicazione telefonica, a mezzo raccomandata alla Ditta manutentrice entro il termine massimo di cinque giorni.

### **ARTICOLO 12** **PAGAMENTI E COLLAUDO DEI LAVORI-PENALI**

Le prestazioni saranno liquidate con i prezzi di cui all'allegato elenco degli impianti, compilato in ogni sua parte e firmato dalla Ditta manutentrice.

Saranno effettuati pagamenti trimestrali posticipati per il canone di manutenzione ordinaria; a parte verranno liquidate tutte le prestazioni, descritte all'Art.1, eseguite al di fuori del sopraindicato orario normale di lavoro e quelle richieste per motivi non dipendenti dalla Ditta Appaltatrice nonché le eventuali prestazioni per opere di manutenzione straordinaria (ove esse, come indicato all'Art.1, siano a carico del CNR).

Nel caso di segnalazione di mancato intervento di cui all'Art. 5, viene fissata una penale di Euro 100 (cento) per ogni giorno di ritardo dal giorno della richiesta di intervento del CNR, che verrà detratta dal canone trimestrale.

Tutti i pagamenti saranno liquidati dopo l'accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni effettuate da parte del Collaudatore designato, per opere di tale tipo, da parte del CNR, dietro presentazione di regolare fattura.

### **ARTICOLO 13** **DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA MANO D'OPERA**

La Ditta si obbliga ad osservare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle

risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, di rispettare altresì le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni, ed in genere da ogni altro contratto applicabile nella località, successivamente stipulato per la categoria.

La Ditta si obbliga infine 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 essa sia aderente alle associazioni di categoria e receda da esse.

#### **ARTICOLO 14**

#### **DIVIETO DI SUBAPPALTO**

E' fatto assoluto divieto alla Ditta appaltatrice, sotto pena di risoluzione del contratto, e salvo - in ogni caso - la refusione di ogni danno e spesa, di cedere o subappaltare in tutto e/o in parte, i lavori e le prestazioni da essa direttamente assunti.

La Ditta appaltatrice resta, in ogni caso, la sola completa responsabile a tutti gli effetti, così come se alla esecuzione delle opere subappaltate vi avesse provveduto direttamente.

Non sono considerati subappalti: la fornitura dei materiali e la fornitura anche in opera di manufatti che si eseguono a mezzo di ditte specializzate. Per quest'ultima categoria, è però necessaria l'approvazione del Committente.

#### **ARTICOLO 15**

#### **GARANZIE**

La Ditta installatrice garantisce, per la durata di sei mesi dal giorno dell'accertamento della regolare esecuzione dei lavori, la buona esecuzione del servizio di manutenzione ed in generale degli interventi eseguiti sugli impianti ed il loro regolare funzionamento, fatte salve, benintesi, le garanzie che al C.N.R. derivano dalle leggi vigenti.

Saranno pure a carico della Ditta Appaltatrice tutte quelle riparazioni, sostituzioni e ricambi che si rendessero necessari, a giudizio esclusivo del Collaudatore e del Responsabile, in dipendenza della cattiva qualità dei materiali impiegati o di difetti di costruzione.

Saranno pure a carico esclusivo della Ditta Appaltatrice i danni e le conseguenze di qualsiasi specie derivanti al Committente od ai terzi per colpa della Ditta Appaltatrice stessa e dei suoi dipendenti.