



## CAPITOLATO SPECIALE

### PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI ASCENSORI, SITUATI ALL’INTERNO DEL DEPOSITO AMAT DI VIA ROCCAZZO E NEI LOCALI DI VIA BORRELLI, PER 36 MESI

#### ART. 1

##### OGGETTO E DURATA DELL’APPALTO

Oggetto dell’appalto è l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria, straordinaria e periodica degli ascensori aziendali per un periodo di 36 mesi, dalla data del verbale di affidamento lavori, ai sensi del DPR 162/99 così come integrato dal DPR n.23 del 10/01/2017. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificato per il tempo necessario alla conclusione delle procedure per l’individuazione del nuovo contraente ai sensi dell’art. 106 comma 11 del codice degli appalti. In tal caso il contraente è tenuto all’esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli.

#### ART. 2

##### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E INVARIABILITA' PREZZI

L’aggiudicazione del servizio in parola avverrà sulla base del criterio del minor prezzo in forza dell’art. 95, comma 4 c), del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50. Pertanto ciascuna ditta partecipante è invitata a formulare una offerta al ribasso indicando, nella stessa, lo sconto unico percentuale da applicare sull’importo posto a base di gara.

L’importo presunto complessivo, disponibile per le attività in parola, per l’intero periodo di 36 mesi, ammonta ad € **9.200,00** oltre Iva, comprensivi degli oneri della sicurezza per rischi da interferenza.

I prezzi contrattuali, ottenuti dall’applicazione dello sconto percentuale unico sui prezzi posti a base di gara, resteranno fissi ed invariati per tutta la vigenza del contratto e non saranno in alcun modo e per nessun motivo suscettibili di revisione.

*Continua*

Gli oneri per la sicurezza, derivanti dai rischi da interferenza, non soggetti a ribasso, sono pari € 1.300,00 IVA esclusa.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del codice, l'importo a base d'asta comprende i costi della manodopera, che la stazione appaltante ha stimato pari a € 6.405,54 (seimilaquattocentocinque/54) oltre IVA.

### ART. 3

#### ELENCO DEGLI IMPIANTI OGGETTO DELLA GARA

Gli impianti oggetto del servizio sono i seguenti:

##### Presso gli Uffici Commerciali di Via Borrelli, 16 in Palermo

- ✓ impianto oleodinamico (LEVEL-Mod. S) n.1630,
- ✓ impianto oleodinamico a pantografo n.1397 F2;

##### Presso il Deposito di via Roccazzo, 77 in Palermo

- ✓ Ascensore elettr./semiautom. Marca Salivetto matr. 5623 impianto N.4995
- ✓ Ascensore di tipo idraulico/autom. Marca FIAM matr. 500/91 impianto N. H01084
- ✓ OTIS 54NL 3657.

### ART. 4

#### PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE

##### 1. Le attività minime di manutenzione da eseguire con frequenza almeno mensile dovranno essere :

- registrazione e verifica del funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;
- verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene di compensazione;
- verifica del livello di carica delle batterie tampone dedicate all'intervento automatico di arrivo al piano;
- pulizia e lubrificazione delle parti, nonché la loro revisione, regolazione e registrazione, comprensive della fornitura di olio per argani e centraline, dei prodotti lubrificanti e di materiale di consumo necessario;
- pulizia delle guide per lo scorrimento delle ante;
- controllo funzionamento dei bottoni e segnalazioni luminose;
- controllo delle serrature;
- verifica della leggibilità delle targhe riportanti dati ed informazioni.

##### 2. Le attività minime di manutenzione da eseguire con frequenza almeno semestrale dovranno essere :

- verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verifica minuziosa delle funi portanti, delle catene e dei loro attacchi;
- verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dell'impianto di messa a terra;
- annotazione, nel libretto di impianto, delle verifiche sopra descritte e previste nel libretto di manutenzione di cui all'art.16 DPR n.162 del 30/04/1999;
- pulizia e disinfezione ecologica ad azione battericida delle fosse degli ascensori.

*Firma per  
accettazione*

Cap. Soc. € 99.206.576,00 i.n. ~ Cod. Fisc. Partita IVA e Reg. Imp. Pa n. 04797180827 ~ R.E.A. Pa n. 217773 ~ [www.amat.pa.it](http://www.amat.pa.it)  
Società soggetta a controllo analogo da parte del Comune di Palermo

2 di 8

*Continua*

→ Le suddette visite, anche ai fini delle registrazioni del Sistema di Gestione della Qualità Aziendale, dovranno essere certificate su appositi moduli da ritirare entro la prima settimana di ogni mese presso il Reparto Impianti Fissi aziendale.

**3. La ditta incaricata dovrà provvedere a sostituire gratuitamente tutte le parti soggette alla normale usura di funzionamento ed in particolare:**

Cabina e piani

- ❖ bottoni;
- ❖ segnalazioni luminose con relative lampade;
- ❖ contatti porte;
- ❖ pattini o rulli di scorrimento;
- ❖ azionamenti meccanici e contatti elettrici.

Vano ascensore

- ❖ tenditori e relativi attacchi;
- ❖ pulegge;

Locali macchine

- ❖ bronzine;
- ❖ carrucole e pulegge;
- ❖ bobine;
- ❖ spazzole e porta spazzole.

## ART. 5

### DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

L'AMAT provvederà a nominare un Direttore dell'esecuzione il quale dovrà:

1. Provvedere all'affidamento del servizio alla Ditta appaltatrice redigendo apposito verbale;
2. Attivare le procedure propedeutiche all'esecuzione del contratto quali stesura del verbale di coordinamento, scambio delle informazioni, autorizzazioni all'ingresso;
3. Vigilare sulla buona esecuzione dei servizi richiesti e sul rispetto dei tempi assegnati per il loro espletamento;
4. Attestare sulle fatture mensilmente emesse dalla ditta la corretta quantificazione dei servizi prestati;
5. Procedere alla contestazione nei confronti della ditta aggiudicataria del mancato rispetto dei tempi prescritti per l'espletamento dei servizi contrattuali richiesti.

## ART. 6

### PERSONALE UTILIZZATO

Tutto il personale addetto alla conduzione e manutenzione dovrà essere in possesso del certificato di abilitazione, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i. o, per gli operatori comunitari di specializzazione equivalente, dovranno provvedere a mezzo di personale abilitato, dimostrato mediante l'elenco del personale con relative mansioni, con allegata copia dei certificati di abilitazione dei manutentori.

Almeno sei giorni lavorativi prima dell'inizio delle attività, la Ditta dovrà trasmettere ad AMAT l'elenco dei nominativi del personale che impiegherà per l'espletamento del servizio in parola, corredato delle relative fotografie di riconoscimento formato tessera.

*Firma per  
accettazione*

Continua

## **ART. 7 SUBAPPALTO**

E' fatto divieto alla ditta aggiudicataria di cedere in tutto o in parte il presente contratto ad altri.

## **ART. 8 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

La ditta aggiudicataria dovrà effettuare il servizio di che trattasi con proprio personale abilitato, dal lunedì al sabato nella fascia oraria ricompresa tra le ore **8.00** e le ore **12.00**, previo accordo con il Direttore dell'esecuzione. In caso di eventuali anomalie o interruzioni del funzionamento degli impianti, la Ditta incaricata dovrà intervenire – a seguito di richiesta effettuata dal referente AMAT via fax o email, anticipata via telefono – entro il tempo massimo di:

- ✚ 1 ora in caso di passeggeri bloccati in cabina;
- ✚ 2 ore in assenza di passeggeri bloccati in cabina.

Farà fede l'orario di invio del fax o dell'email; in caso di ritardo nell'effettuazione del richiesto intervento, verrà applicata una penale in ragione di € **20,00** per ogni ora o frazione di ora di ritardo. A tal proposito la ditta, all'atto dell'accettazione di aggiudicazione dell'appalto, dovrà indicare i propri recapiti telefonici, fax e l'indirizzo email di riferimento.

Nell'ipotesi in cui la Ditta incaricata rilevi nell'espletamento del servizio un pericolo in atto, ha l'obbligo di fermare l'impianto fino alla completa eliminazione dell'anomalia, informando altresì tempestivamente il referente AMAT. Inoltre, nel caso di interventi manutentivi non compresi nel presente contratto, la Ditta provvederà alla segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzioni di parti danneggiate, presentando nel contempo un preventivo di spesa. AMAT si riserva, comunque, la possibilità di chiedere preventivi ad altre ditte. Inoltre si esclude qualsiasi compenso o indennizzo alla ditta aggiudicataria per:

- danni, perdite o furto di materiali ed utensili od altro, dovuti a negligenza od imperizia dei suoi dipendenti ;
- eventuali anomalie o interruzioni del funzionamento degli impianti, dovuto a foglie o carta presenti nelle guide.

Le parti precisano, espressamente, e convengono che il ripetuto inadempimento dell'obbligazione, indicata nel comma che precede, costituisce grave inadempimento da parte della ditta appaltatrice e pertanto comporterà, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 del codice civile, la risoluzione di diritto del presente contratto, con facoltà per l'Amat di richiedere il risarcimento dei danni subiti ed affidare, in danno dell'aggiudicataria, l'esecuzione della fornitura ad altra ditta.

## **ART. 9 VERIFICHE PERIODICHE**

La Ditta dovrà informare per tempo AMAT delle scadenze delle verifiche periodiche di Legge e fornire l'assistenza tecnica in occasione delle verifiche dell'Ente preposto, le cui risultanze dovranno essere allegate, a cura degli incaricati dell'assistenza, nel libretto d'impianto.

## **ART. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTI**

La Ditta appaltatrice è tenuta altresì a proporre e sottoporre al Direttore dell'Esecuzione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che reputerà necessari durante l'esecuzione dell'appalto,

*Firma per  
accettazione*

Cap. Soc. € 99.206.576,00 i.n. ~ Cod. Fisc. Partita IVA e Reg. Imp. Pa n. 04797180827 ~ R.E.A. Pa n. 217773 ~ [www.amat.pa.it](http://www.amat.pa.it)  
Società soggetta a controllo analogo da parte del Comune di Palermo

4 di 8

*Continua*

corredati da una completa documentazione progettuale esecutiva nel rispetto della normativa vigente (tecnica e sicurezza), e completa di specifiche tecniche, tavole di progetto e dettagliato computo metrico estimativo.

Al termine degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria, l'appaltatore dovrà rilasciare le prescritte dichiarazioni di conformità delle prestazioni eseguiti, complete di elaborati grafici aggiornati, nonché rilasciare i certificati CE relativi agli impianti, agli apparecchi, ai dispositivi di sicurezza.

L'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria, compatibilmente con le attività svolte all'interno dell'edificio, in giorni ed orari tali da consentire comunque l'agibilità e utilizzo degli ambienti di lavoro. Eventuali Fuori Servizio degli impianti per urgenti riparazioni, salvo i casi di forza maggiore, dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione appaltante attraverso specifici ordini di servizio dando le opportune disposizioni affinché l'attività delle strutture interessate, venga intralciata il meno possibile. Tali attività straordinarie, laddove programmabili e prevedibili, dovranno essere riportate nel "programma annuale di manutenzione ordinaria" e nei relativi aggiornamenti operativi.

#### **ART. 11**

##### **FORMAZIONE PERSONALE DELLE EMERGENZE**

La Ditta dovrà effettuare n. 1 "corso di istruzione per manovra a mano", ogni anno, per ogni plesso, Roccazzo e Borrelli, da svolgersi presso tali luoghi in date ed orari da concordare. L'elenco del personale preposto che parteciperà ai corsi sarà comunicato all'impresa aggiudicataria.

#### **ART. 12**

##### **ESCLUSIONI**

Non sono ricompresi nel corrispettivo di aggiudicazione:

- a)** la sostituzione di parti, non riconducibili all'ordinaria manutenzione, occorrenti per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto tra cui, a titolo esemplificativo, la riparazione e/o sostituzione di cilindro, pistone, olio idraulico, tubazioni interrate;
- b)** eventuali modifiche e/o aggiunte richieste o imposte da norme di legge e disposizioni degli Enti di controllo.

#### **ART. 13**

##### **PROGRAMMA MANUTENTIVO**

La Ditta è obbligata a presentare entro dieci giorni lavorativi dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione un proprio Piano Manutentivo annuale al fine di inserirlo nel Piano di Manutenzione Aziendale.

#### **ART. 14**

##### **ASSICURAZIONE E RESPONSABILITA' CIVILE**

La ditta incaricata provvederà a stipulare, per tutta la durata del contratto, idonea polizza assicurativa per la Responsabilità civile verso terzi per i rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con il massimale unico di € 1.500.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero di persone coinvolte che abbia subito lesioni fisiche o danni a cose ed animali di loro proprietà.

## ART. 15 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La ditta emetterà mensilmente regolare fattura per l'ammontare del canone mensile che sarà calcolato in trentaseiesimi rispetto all'importo aggiudicato. A tal proposito si precisa che ciascuna fattura di pagamento dovrà essere trasmessa ad AMAT a mezzo di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [amat.fatture@pec.it](mailto:amat.fatture@pec.it).

Il pagamento, se non diversamente ed espressamente concordato nel contratto di affidamento, avverrà a 30 gg. dalla data di ricevimento della fattura fiscalmente regolarizzata e munita del visto di regolarità da parte del responsabile AMAT della Divisione Tecnica-Servizio Depositi e sarà effettuato sul conto corrente bancario o postale che sarà dalla ditta aggiudicataria comunicato all'atto dell'affidamento definitivo, unitamente alle generalità e codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare sul predetto conto.

In caso di contestazione/i della fattura, il termine di cui sopra verrà automaticamente interrotto per tutto il periodo intercorrente dalla data di contestazione da parte dell'AMAT ed il pervenimento della rettifica contabile.

In caso di ritardo dei pagamenti, se non diversamente ed espressamente concordato nel contratto, saranno riconosciuti gli interessi moratori, in conformità a quanto previsto all'art.5 del D.Lgs. n.231/2002.

## ART. 16 GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e s.m.i., la Ditta aggiudicataria dovrà costituire una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, fermo restando che, ***se in possesso della certificazione del sistema qualità aziendale conforme alla norma europea della serie UNI EN ISO 9001, rilasciata da organismi accreditati ai sensi della norma europea della serie UNI EN ISO/IEC 17021, possono ridurre l'importo della garanzia provvisoria del 50%***, previa presentazione del certificato attestante il possesso del requisito richiesto.

Detta garanzia definitiva dovrà essere costituita a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da Società di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi dell'art.1 lett. c) della legge 10.06.82 n. 348. Tale cauzione dovrà, altresì, contenere le seguenti clausole:

- che la garanzia così costituita rimarrà vincolata fino al completo adempimento degli obblighi contrattuali;
- che qualunque scadenza fissata deve intendersi tacitamente prorogata fino alla completa liberazione della ditta garantita dagli obblighi di contratto;
- che in caso di inadempimento della ditta aggiudicataria, l'Azienda di credito o la Società assicurativa che presta la garanzia si obbliga a versare le somme dovute all'Istituto Bancario Cassiere dell'AMAT a semplice richiesta della stessa, altresì, rinunciando esplicitamente al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con la ditta aggiudicataria fino alla scadenza contrattuale.

La garanzia definitiva sarà svincolata dietro richiesta scritta e dopo gli adempimenti di tutti gli obblighi contrattuali.

Continua

## ART. 17

### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'art.1456 del codice civile nel caso di inadempimento delle obbligazioni assunte dalla ditta appaltatrice all'art. 8. Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'azienda si riserva il diritto di fare eseguire ad altra ditta il servizio in argomento a spese dell'aggiudicataria.

In tal caso la cauzione verrà incamerata e l'AMAT Palermo SpA avrà diritto ad agire per il risarcimento dei danni derivanti dalla risoluzione del contratto e per l'affidamento del servizio ad altra Ditta.

## ART. 18

### FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie tra AMAT e ditta aggiudicataria, che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa, giuridica, sarà competente il foro di Palermo.

## ART. 19

### DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENTI (DUVRI)

Il committente in merito alla presenza dei rischi da interferenza sui luoghi di lavoro, in ossequio alla normativa vigente in ordine alla sicurezza sui luoghi di lavoro, precisa che è **stato predisposto** il DUVRI in quanto, viste le attività oggetto dell'appalto, si sono riscontrate interferenze per le quali è necessario intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi.

Il DUVRI, allegato al presente documento, forma parte integrante dello stesso e la valutazione dei rischi interferenti potrà essere aggiornata dal committente in caso se ne ravvedesse la necessità.

Gli oneri relativi sono stati quantificati e riportati nel presente documento; restano immutati gli obblighi a carico delle imprese e dei lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

## ART. 20

### TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI – ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 la ditta aggiudicataria si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. Ferme restando le sopra citate ipotesi di risoluzione del contratto previste al superiore art. 17 l'AMAT, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3, comma 8 - 2° periodo, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, risolverà di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c. c., nonché ai sensi dell'art. 1360 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a.r., nell'ipotesi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136.
3. L'Aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla comunicazione d'aggiudicazione definitiva gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i, nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.
4. Il Fornitore, nella sua qualità di appaltatore, si obbliga, a mente dell'art. 3, comma 8 - 3° periodo

Firma per  
accettazione

Cap. Soc. € 99.206.576,00 i.n. ~ Cod. Fisc. Partita IVA e Reg. Imp. Pa n. 04797180827 ~ R.E.A. Pa n. 217773 ~ [www.amat.pa.it](http://www.amat.pa.it)  
Società soggetta a controllo analogo da parte del Comune di Palermo

7 di 8

*Continua*

della Legge 13 agosto 2010 n.136, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.

5. Il Fornitore che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'AMAT e la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente.

*Firma per  
accettazione*