

# **CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI, MONTASCALE E PIATTAFORME DI PROPRIETÀ DELL'ISTITUTO DEGLI INNOCENTI.**

## **1 – OGGETTO**

Il presente appalto ha per oggetto la fornitura del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori a servizio della Sede e di un'immobile di proprietà dell'Istituto degli Innocenti sito in Via Fabbrini 44 nel Comune di Figline e Incisa Valdarno (Fi) come di descritto nel capitolo 4 del presente documento.

### **1.1 MANUTENZIONE ASCENSORI**

Il servizio consiste nella manutenzione ordinaria e periodica dell'impianto ai sensi del DPR 162/99 e del D.P.R. 1767/1951 e s.m.i. e della normativa UNI EN 13015 del 2008, resa mediante visite programmate di personale abilitato.

Il servizio dovrà comprendere:

- Verifica dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici;
- Verifica delle funi, delle catene e dei loro attacchi 2M;
- Verifica posizione regolamentare stop in fossa 2M;
- Prova contatto elettrico apparecchi di sicurezza 2M;
- Verifica isolamento impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra:
- Verifica funzionalità extra corsa inferiore 2M;
- Verifica cablaggio elettrico tetto cabina M;
- Verifica funzionamento illuminazione vano M;
- Verifica dei tiranti, della tensione delle funi e dei pattini di scorrimento del contrappeso 2M;
- Verifica della tenuta della guarnizione cilindro e pistone, verifica dei tiranti delle funi e dei pattini di scorrimento dell'arcata e cabina M;
- Verifica allineamento guide arcata e cabina M;
- Verifica dell'operatore automatico e scorrevole M;
- Verifica dei contatti elettrici e del serraggio delle serrature 6M;
- Verifica del funzionamento delle porte semiautomatiche (o manuali) di cabina e di piano e delle spie di segnalazione porte dei piani M;
- Verifica presenza fotocellula ad altezza opportuna nelle porte dei piani M;
- Verifica funzionamento fotocellula porte dei piani M;
- Misura e taratura della forza di apertura e chiusura ascensore;
- Verifica dell'allarme, del sistema citofonico, del funzionamento ALT/STOP, del

- funzionamento dell'illuminazione, del funzionamento delle spie di segnalazione nella cabina M;
- Verifica funzionalità interruttore di scambio cabina M;
  - Verifica e funzionalità delle serrature di emergenza delle porte di piano M;
  - Pulizia e lubrificazione delle parti, nonché loro revisione, regolazione e registrazione, comprensiva dei prodotti di lubrificazione comprensiva della fornitura di olio per argani e centraline;
  - Lavaggio vetri esterni cabina (Interno ed esterno) e fossa ascensore panoramico 4M;
  - Lavaggio vetri esterni cabina e pannelli di protezione scale ascensore (Interno ed esterno) Nuovi Uffici Unicef 6M;
  - Lavaggio vetri esterni cabina e pannelli di protezione (Interno ed esterno) scale ascensore Galleria Bassa 6M;
  - Controllo e verifica a vista delle strutture portanti e delle tamponature, compresi vetrate, regoli di fissaggio, bulloneria, viti di serraggio ecc. ecc. 2M;
  - Segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o parti danneggiate, dietro presentazione di spesa:
  - Sospensione immediata del funzionamento dell'impianto in caso di pericolo;
  - Riparazione o sostituzione delle parti soggette all'usura nel normale esercizio, come:
    - **Cabina e Piani:** Pulsanti, Segnalazioni luminose, Contatti porte, Pattini o rulli di scorrimento cabina, carrucole ed eccentrici delle sospensioni porte, componenti dell'operatore porte cabine, pattini retrattili, componenti serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici, lampade illuminazione cabina;
    - **Vano:** Tenditori con i relativi attacchi e pulegge, nastro selettore, cavi flessibili e linee elettriche, suoneria impianto allarme, lampade illuminazione vano, guarnizione testata pistone oleodinamica;
    - **Locale macchina:** componenti dell'apparato di trazione (ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, bobine, leve e guarnizioni del freno, spazzole e portaspazzole, avvolgimento motore, componenti del quadro di manovra, selettore, singoli componenti della centralina e del gruppo valvole per gli impianti oleodinamici, relè, moduli gsm allarme a centrale operativa, batterie per circuiti di emergenza.
  - Installazione dei cartelli di fuori servizio in caso di blocco o di manutenzione;
  - Installazione di etichette con i numeri di riferimento e gli orari dell'assistenza;
  - Manutenzione preventiva. Effettuazione di controlli metodici sulle apparecchiature elettriche e meccaniche al fine di prevenire possibili guasti o

- anomalie sul funzionamento;
- Rilascio di foglio di lavoro (anche digitale) con annotazione delle verifiche effettuate;

#### FOSSA:

- Verifica dello stato di conservazione della fune tenditrice e del limitatore di velocità della fossa e verifica del contenitore di recupero olio della fossa M;
- Verifica tiranti filoni contrappeso fossa 6M;
- Verifica tiranti funi oleodinamici fossa 2M;

#### DISPOSITIVI DI SICUREZZA:

Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità..) 6M.

#### DOCUMENTAZIONE DI LEGGE:

- Annotazione dei risultati delle verifiche sul libretto di esercizio la cui custodia dovrà essere a carico del manutentore 6M;
- Esame completo di tutte le installazioni con compilazione di un rapporto di sintesi.

### **1.2 MONTASCALE E PIATTAFORME ELEVATRICI PER DISABILI**

Il servizio di manutenzione consiste nella manutenzione ordinaria e periodica degli impianti ai sensi del DPR 162/99 e del D.P.R. 1767/1951 e s.m.i. e della normativa UNI EN 13015 del 2008, resa mediante visite programmate di personale abilitato.

Il servizio dovrà comprendere:

- Prova dei dispositivi di sicurezza 6M;
- Stato conservativo delle funi e delle catene e dei loro attacchi 6M;
- Segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzione di parti danneggiate dietro presentazione di preventivo di spesa, qualora non ricompresa nelle sostituzioni previste;
- Sospensione immediata del funzionamento dell'impianto in caso di pericolo
- Annotazione nel libretto di impianto delle verifiche;
- Verifica dell'isolamento elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra 6M;
- La riparazione e/o sostituzione delle parti soggette all'usura nel normale esercizio, più specificatamente:

- Pulsanti, segnalazioni luminose, contatti porte, pattini, rulli, carrucole, eccentrici, componenti serrature, chiavi, azionamenti meccanici, finecorsa, tenditori, cavi flessibili e linee elettriche, suoneria impianto di allarme, lampadine o led di indicazione, batterie necessarie al funzionamento, componenti dell'apparato di trazione (ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, bobine, leve e guarnizioni del freno, spazzole e portaspazzole, avvolgimento motore, componenti quadro di manovra, selettore, singoli componenti centralina e del gruppo valvole per gli impianti oleodinamici.
- Installazione di etichette con i numeri di riferimento e gli orari dell'assistenza.

#### PEDANA/SEDILE:

- Controllo allineamento e movimento della pedana/sedile 6M;
- Controllo interruttori a chiave, protezioni elettriche, telecomandi, pulsantiere a bordo e di piano;
- Fornitura di chiavi in caso di smarrimento o rottura.

#### GUIDA DI SCORRIMENTO:

- Pulizia e lubrificazione guida di scorrimento, comprensiva dei prodotti lubrificanti e di quant'altro necessario alle operazioni stesse 6M;
- Verifica controllo corretto funzionamento guida di scorrimento 6M;

#### ATTACCHI E CORRIMANO:

- Pulizia e lubrificazione attacchi al pavimento ed eventuali corrimano 6M;
- Verifica resistenza attacchi al pavimento, al muro, alle ringhiere e degli eventuali corrimano 6M;

#### SENSORI E/O CONTATTI DI FINE CORSA:

- Pulizia e lubrificazione sensori e/o contatti di fine corsa 6M;
- Verifica, pulizia ed eventuale sostituzione corretto funzionamento sensori e/o contatti di fine corsa 6M.

#### Le frequenze di riferimento sono:

*S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 4M = quadrimestrale; 6M = semestrale; A = annuale*

Il servizio offerto dovrà comprendere un numero illimitato di interventi e tutto quanto altro necessario per garantire l'efficienza degli impianti e la loro rispondenza alle norme vigenti.

## **2 – DURATA, RINNOVO, RISOLUZIONE E RECESSO**

L'affidamento avrà durata di **24 mesi** dalla sottoscrizione del relativo contratto, **senza tacito rinnovo**.

Il contratto potrà essere risolto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, oltre che nei casi previsti dall'art. 122 del D. Lgs. 36/2023, qualora le verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara da parte dell'Esecutore diano esito negativo. La risoluzione si verificherà dalla trasmissione a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) della comunicazione con cui l'Istituto dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa. In pendenza del termine di operatività della risoluzione, l'affidatario ha l'obbligo di adempiere a tutte le obbligazioni contrattuali.

L'Istituto può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'articolo articolo 123 del D. Lgs. 36/2023.

## **3 – TEMPI INTERVENTO**

Orario di assistenza:

feriali 7:30-21:30

sabato 10:00 – 21:30

festivi 10:00 – 21:30

– Tempo di intervento massimo: 4 ore nei giorni lavorativi;

– **Tempo di intervento massimo in caso di persone bloccate in cabina: 1 ora, 24 ore su 24, 365 giorni l'anno.**

Collegamento a centrale operativa che riceva le chiamate di emergenza, che dialoghi direttamente con le persone chiuse in cabina e attivi l'intervento di soccorso.

Assistenza tecnica gratuita durante le verifiche degli organi preposti.

## **4 – PERSONALE**

L'affidatario dovrà garantire per il personale addetto il rispetto di tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro, sollevando l'Istituto da qualsiasi responsabilità che ne derivasse in relazione ai lavori oggetto del contratto.

L'affidatario dovrà impiegare, per lo svolgimento del servizio, personale specializzato nel campo delle attività di manutenzione degli impianti elevatori e ben addestrato in relazione alle particolari caratteristiche degli impianti oggetto del servizio e all'utilizzo delle attrezzature in dotazione.

Il personale dell'affidatario deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro e dovrà rispettare tutte le procedure previste dall'Istituto per l'accesso ai locali.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità dell'affidatario sia nei confronti dell'Istituto che di terzi.

Tutti gli interventi di manutenzione devono essere eseguiti da personale abilitato ai sensi di legge.

#### 5 - DESCRIZIONE IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE

ID	IMPIANTO	MARCA	MATRICOLA /NUMERO IMPIANTO	FERMATE	AZIONAMENTO	PORTATA
1	Ascensore Galleria Affreschi (SEDE)	SODINI	In fase di realizzazione	4	Idrraulico ad azione indiretta con funi	360 KG
2	Ascensore Nuovo Museo degli Innocenti (SEDE)	Schindler	3167FIA	7	Elettrico	900 KG
3	Ascensore panoramico (SEDE)	Baglini Ascensori	1957FIA	5	Oleodinamico a spinta diretta	630 KG
4	Ascensore Casa Madri (SEDE)	Patrizio Manetti	2034FIA	5	Elettrico a frizione	650 KG
5	Ascensore asili (SEDE)	Patrizio Manetti	1336FIA	3	Oleodinamico in taglia	630 KG

6	Centro Educativo Integrato 0-6 Girandola (ex Guardaroba) (SEDE)	Schindler	2976FIA	4	Idraulico senza locale	900 KG
7	Immobile di Via Fabbrini 44 FIGLINE VALDARNO (FI)	Firenze Ascensori	239/2018	3	Elettrico	480 KG
8	Uffici UNICEF (VIA ALFANI 58 FIRENZE)	Baglini	3424FIA	4	Idraulico	750 KG
9	Montascale Archivio Moderno (SEDE)	Extrema	0910100			
10	Montascale Casa Rondini (SEDE)	Vimec	02225264	-	-	-
11	Piattaforma elevatrice biglietteria museo	Schindler	601/PE			
12	Piattaforma elevatrice Coretto	Vimec	01885			
13	Montascale a ruote Museo Innocenti					

## 6 - IMPORTO DEL SERVIZIO

L'importo totale dell'affidamento della durata di 24 mesi, stimato sullo storico degli anni precedenti per prestazioni analoghe, integrato e riattualizzato, per il periodo di validità del contratto è pari a € 21.600,00 oltre I.V.A. di legge di cui:

- € 2.100,00 per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- € 4.936,00 per la manodopera non soggetti a ribasso;
- € 14.564,00 importo a base di gara soggetto a ribasso.

#### **7 - IMPORTI NON COMPRESI NEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per tutti gli interventi non ricompresi nelle prestazioni sopra riportate dovrà essere presentato ed accettato un preventivo, in mancanza del quale la riparazione non potrà essere effettuata. Il pagamento per qualsiasi riparazione effettuata senza accettazione del preventivo, non sarà corrisposto.

Detti interventi saranno coperti da un apposito plafond pari ad € 2.400,00, (compreso nell'importo totale dell'affidamento e soggetto al ribasso percentuale offerto);

Tale importo non sarà corrisposto nel caso non siano effettuati interventi non ricompresi nelle prestazioni sopra riportate.

#### **8- RESPONSABILITÀ' DELL'AFFIDATARIO**

L'affidatario dovrà stipulare una polizza, con una compagnia di assicurazione identificabile come compagnia primaria di mercato, per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale di € 10.000.000,00.

**Il R.U.P.**