



AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ



UNI EN ISO 9001:2008

**ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITA' DI BOLOGNA**

**AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITA'**

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA EX ART. 36, CO. 2, LETTERA B) DEL D. LGS. 50/2016 DA ESPLETARSI MEDIANTE RICHIESTA DI OFFERTA (RDO) NELL'AMBITO DEL MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA) AVENTE AD OGGETTO IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DI VARI IMPIANTI ELEVATORI DELL'ALMA MATER STUDIORUM –UNIVERSITA' DI BOLOGNA E SERVIZI ACCESSORI.**

**CPV 50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori**

**CIG [7321979038]**

## **CAPITOLATO TECNICO**

PREMESSA

ARTICOLO 1 – OGGETTO

ARTICOLO 2 – CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

2.1 Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa

2.2 Servizio di manutenzione ordinaria completa

2.2.1 Visita di manutenzione preventiva

2.2.2 Interventi atti a garantire la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti elevatori

2.2.3 Visita semestrale

2.2.4 Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio

2.2.5 Garanzia di buon funzionamento dei ricambi o componenti installati

2.2.6 Tenuta dei libretti e del registro degli interventi

2.2.7 Assistenza alle verifiche degli Enti Ispettivi

2.3 Pronto intervento e servizio di call center

2.3.1 Servizio di pronto intervento

2.3.2 Servizio di call center



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ



2.3.3 Svolgimento del servizio in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore

2.4 Assistenza, consulenza, formazione

2.5 Prestazioni a richiesta dell'Università: presenziamento

2.6 Prestazioni a richiesta dell'Università: manutenzione conservativa

ARTICOLO 3 – MANUTENZIONE A RICHIESTA “EXTRA CANONE”

ARTICOLO 4 – PROCESSO AUTORIZZATIVO DELLE ATTIVITA' A CANONE ED EXTRA CANONE

ARTICOLO 5 – PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ



### **PREMESSA**

Il presente capitolato definisce i requisiti per lo svolgimento del servizio di manutenzione preventiva, correttiva, a richiesta “extra canone” e di messa a norma di vari impianti elevatori dell’Alma Mater Studiorum – Università di Bologna e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall’operatore economico aggiudicatario.

### **ARTICOLO 1 – OGGETTO**

L’appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di manutenzione preventiva, correttiva, a richiesta “extra canone” e di messa a norma degli impianti elevatori installati presso le sedi dell’Università di Bologna. Tali impianti sono descritti compiutamente nella tabella riassuntiva denominata Allegato A1), quale parte integrante e sostanziale del presente capitolato tecnico.

Tale servizio viene erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

- attività di manutenzione e conduzione definite “a canone”, così come descritte al successivo articolo 2, compensate con un corrispettivo economico a canone e, come tali, senza necessità di specifica approvazione da parte dell’Università;
- attività di manutenzione a richiesta definite “extra canone”, così come descritte al successivo articolo 3, 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’Università.

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.

### **ARTICOLO 2 – CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio di manutenzione a canone comprende le seguenti attività e prestazioni:

- 2.1 – Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa
- 2.2 – Manutenzione ordinaria completa
- 2.3 – Call Center per pronto intervento
- 2.4 – Assistenza, consulenza, formazione
- 2.5 – Presenziamento
- 2.6 – Manutenzione conservativa.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 devono essere eseguite in via ordinaria dall’operatore economico aggiudicatario, indipendentemente dall’esistenza di un’espressa richiesta da parte dell’Università.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 2.5 e 2.6 devono essere eseguite dall’operatore economico aggiudicatario solo a seguito di esplicite richieste da parte del direttore dell’esecuzione del contratto.



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.4 e 2.6 devono essere ordinariamente svolte dal lunedì al venerdì nell'orario compreso tra le ore 7:30 e le ore 20:00 ed il sabato tra le ore 7:30 e le ore 14:00. Resta fermo, per l'operatore economico aggiudicatario, l'obbligo di intervenire 24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi nei casi di cui al punto 2.3.

Sono escluse dal presente servizio le attività di manutenzione a richiesta "extra canone" di cui al successivo articolo 3.

### **2.1 – Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa**

L'operatore economico aggiudicatario dovrà presentare al direttore dell'esecuzione del contratto:

- 1) un cronoprogramma, di tipo predittivo, riferito alle attività ed alle prestazioni da svolgere nel corso dei 12 mesi di durata del servizio;
- 2) un cronoprogramma di tipo predittivo riferito agli interventi da effettuare nel trimestre successivo;
- 3) l'elenco nominativo dei tecnici addetti al servizio componenti le varie squadre impegnate nello svolgimento del servizio riferito al trimestre successivo;
- 4) l'elenco degli interventi e delle verifiche a norma di legge effettuate nel trimestre precedente.

Il cronoprogramma di cui al precedente punto 1) deve essere presentato preliminarmente all'avvio del servizio ed esso deve essere predisposto dall'operatore economico aggiudicatario nel rispetto di quanto riportato nel presente capitolato.

I documenti di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4) devono essere presentati con cadenza trimestrale e devono essere predisposti nel rispetto di quanto riportato nel presente capitolato.

In particolare, l'elenco degli interventi e delle verifiche effettuate nel trimestre precedente, di cui al punto 4), deve essere predisposto in modo tale da poter garantire al direttore dell'esecuzione del contratto il confronto tra i servizi programmati nel trimestre precedente e quelli effettivamente realizzati a consuntivo. Tale comparazione diventa parametro per la liquidazione ed il successivo pagamento delle fatture emesse dall'Appaltatore.

### **2.2 – Servizio di manutenzione ordinaria completa**

Il servizio di manutenzione ordinaria completa ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate sugli impianti stessi e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. Il servizio consiste nel verificare periodicamente gli impianti sulla base di quanto indicato sia nel cronoprogramma annuale che nel cronoprogramma trimestrale.

Il servizio di manutenzione ordinaria completa si articola in:

- 2.2.1 - Visita di manutenzione preventiva;
- 2.2.2 - Interventi per garantire la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti elevatori;
- 2.2.3 - Visita semestrale;
- 2.2.4 - Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio ;
- 2.2.5 – Garanzie;



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ



2.2.6 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi;

2.2.7 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi;

Per tutti i servizi indicati valgono le seguenti prescrizioni:

- prima di iniziare le operazioni di manutenzione, l'Appaltatore deve esporre sempre i cartelli di "FUORI SERVIZIO" ad ogni piano, ove non sia attivabile l'apposita segnalazione;
- le visite e gli interventi debbono essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività didattica: pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con il responsabile della corretta esecuzione soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto;
- l'Appaltatore dovrà disporre in proprio di tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale e ponteggi, mezzi in opera, ecc. ad uso dei propri tecnici che dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi antinfortunistiche vigenti.

### 2.2.1 – Visita di manutenzione preventiva

Le visite periodiche di manutenzione, per gli impianti oggetto del presente appalto, avranno cadenza trimestrale.

La visita di manutenzione preventiva effettuata da parte di personale tecnico abilitato ai sensi del DPR n.162/1999 dovrà comprendere le seguenti prestazioni:

- 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, eccetera ...;
- 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;
- 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;
- pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, eccetera ...;
- verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

- 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;
- 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;
- accurata pulizia delle sale macchine delle fosse, dei tetti delle cabine e delle apparecchiature dislocate nei vani corsa, con fornitura ed impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni tipo di sporco; i detersivi e solventi utilizzati devono essere atossici e non emanare forti odori per evitare di disturbare la regolare attività didattica;
- ogni altra attività eventualmente necessaria a richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.

### 2.2.2 – Interventi per garantire la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti elevatori

L'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere ad effettuare la verifica, la riparazione o la sostituzione, qualora si rendesse necessaria, di tutte le parti costitutive l'impianto usurate, rotte, danneggiate, indipendentemente dalla causa o, in ogni modo, inefficienti ed in particolare:

- componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (serrature, contro serrature, bottoniere, meccanismi di blocco o di scorrimento delle porte automatiche ai piani, motore e relativi dispositivi per l'azionamento e il controllo della chiusura e apertura delle stesse, dispositivi di richiusura automatica, carrelli, rulli e cerniere);
- componenti della cabina (bottoniere e pulsanti di comando, display, ventole di aspirazione, dispositivi e apparecchi di illuminazione normale e di emergenza, rivestimento e pavimenti);
- componenti del gruppo freno;
- guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo;
- dinamo tachimetrica;
- accessori degli impianti oleodinamici (valvole, tubazione olio, guarnizioni, eccetera ...);
- interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione;
- impianto di illuminazione del vano;
- impianto citofonico a sue parti costitutive;



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

- impianto di allarme e sue parti costitutive;
- piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anello di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione eccetera ...;
- batterie degli impianti citofonici, di allarme e di illuminazione di emergenza.
- igienizzazione della fossa da effettuarsi almeno una volta all'anno;
- ogni altra eventuale parte che, a richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto, si rendesse eventualmente necessaria a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.
- Per le operazioni sopra descritte, dovranno essere utilizzati ricambi originali e, ove richiesti, dotati di certificazione CE di conformità e marcatura CE ai sensi del DPR n. 162/1999.

L'operatore economico aggiudicatario avrà altresì l'obbligo di promuovere tempestivamente le riparazioni e/o le sostituzioni di tutte le parti rotte e/o usurate e verificarne il regolare funzionamento.

Durante l'orario di cui al precedente articolo 3, l'operatore economico aggiudicatario ha inoltre l'obbligo di presidiare determinati impianti, che gli saranno indicati dal direttore dell'esecuzione del contratto, in particolari circostanze, anche esse comunicate dal direttore dell'esecuzione del contratto.

L'operatore economico aggiudicatario ha inoltre l'obbligo di redigere, e consegnare immediatamente al direttore dell'esecuzione, una relazione sullo stato d'uso degli impianti qualora, in occasione di una visita di manutenzione preventiva o correttiva, riscontri usure anomale o componenti danneggiati, tali da richiedere un intervento di manutenzione a richiesta "extra canone" non previsto.

### 2.2.3 – Visita semestrale

L'Appaltatore dovrà provvedere mediante personale abilitato ai sensi del DPR n. 162/1999, entro le scadenze previste dallo stesso DPR, all'effettuazione delle verifiche di legge effettuando in particolare:

- verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dal DPR n. 162/1999;
- verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verifica accurata dello stato di conservazione delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra;
- verifica del regolare funzionamento degli interruttori differenziali;
- annotazione dei risultati delle verifiche effettuate sul libretto di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dal DPR n. 162/1999.

### 2.2.4 – Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità per i quali l'Appaltatore si farà garante.

Per gli interventi sopra descritti, dovranno essere utilizzati ricambi originali, ove richiesto dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/1999.



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

Saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico dell'Appaltatore tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli impianti oggetto dell'appalto.

Saranno inoltre comprese nel corrispettivo tutte quelle riparazioni o sostituzioni conseguenti a danneggiamenti dovuti a:

- incendio, qualora fosse innescato dagli impianti elettrici relativi all'elevatore, a sue parti o componenti;
- cattivo uso degli impianti da parte degli utenti (es: urti di carrelli contro le porte, danneggiamenti a bottoniere eccetera ...).

E facoltà dell'appaltatore stipulare, con oneri a proprio carico, una polizza assicurativa a copertura dei danni subiti dagli impianti elevatori derivanti da atti vandalici, cattivo utilizzo, danneggiamenti in genere eccetera ...

Saranno esclusi gli oneri relativi a modifiche sostanziali, trasformazioni, ammodernamenti, aggiunte ed adeguamenti richiesti dall'Università di Bologna o imposti da Leggi e norme presenti e future.

### **2.2.5 – Garanzia di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati.**

L'Appaltatore dovrà garantire, per una durata minima di mesi 12 (dodici) dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti installati.

In particolare, l'appaltatore sarà obbligato, con oneri a proprio carico, a risolvere tutti i guasti e tutte le problematiche riscontrati a seguito dell'installazione dei suddetti ricambi e/o componenti. Rientrano nel suddetto obbligo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accertamento della tipologia di guasto, la fornitura, il trasporto e l'installazione di nuovi ricambi, la fornitura della mano d'opera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

L'Appaltatore sarà obbligato ad intervenire, al fine di rimuovere i suddetti malfunzionamenti, entro i termini di cui al successivo articolo 3.3.1.

In caso di mancato intervento nei termini indicati saranno applicate le penalità e le eventuali modalità di risoluzione previste dal contratto.

### **2.2.6 – Tenuta dei Libretti e del Registro degli Interventi**

L'Appaltatore avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione di ogni singolo impianto in manutenzione, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre e tenere costantemente aggiornato un Registro delle Visite e degli Interventi per ogni impianto in manutenzione, da allegare al Libretto di immatricolazione.

Su tale registro, custodito in sala macchine, dovranno essere annotate tutte le visite e le verifiche, le manutenzioni ordinarie e a richiesta "extra canone", gli interventi su chiamata e, per ogni riparazione effettuata, il periodo di fermo impianto ed i lavori eseguiti per rimetterlo in esercizio, nonché i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie.

L'Appaltatore può realizzare tale registro anche su supporto informatico nel qual caso dovranno essere fornite le stampe riepilogative degli interventi con cadenza mensile.



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

UNI EN ISO 9001:2008

L'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre e tenere aggiornati un Registro delle Visite e degli interventi complessivo per tutti gli impianti, da redigere in formato elettronico (file di testo tipo MS Word o MS Excel) e da rendere disponibile al Responsabile della corretta esecuzione del contratto mensilmente, entro il primo giorno del mese successivo, oppure su richiesta in qualsiasi momento.

L'Appaltatore può, a sua discrezione e senza alcun onere aggiuntivo, rendere accessibile tale Registro delle Visite e degli interventi complessivo per tutti gli impianti, mediante servizio web based con forma di accreditamento (autorizzazione basata su user e password) o altre soluzioni elettroniche.

### **2.2.7 – Assistenza alle verifiche degli Enti Ispettivi**

L'Appaltatore dovrà fornire adeguata assistenza in occasione delle verifiche degli Enti Ispettivi.

Sarà onere dell'Appaltatore prendere accordi con l'Ente preposto alle verifiche periodiche per il programma e l'esecuzione delle stesse, dandone comunicazione al direttore dell'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore dovrà sempre trasmettere al direttore dell'esecuzione del contratto copia dei verbali di verifica periodica rilasciati dagli Enti, e sarà tenuto a fornire giustificazioni di ogni eventuale prescrizione ricevuta e copia delle lettere di ottemperanza conseguenti ai lavori prescritti.

Nel caso di verbale con esito negativo, l'Appaltatore dovrà darne urgentemente notizia al direttore dell'esecuzione del contratto; nel caso di riscontro di una condizione di pericolo per gli utenti, l'impianto dovrà essere disattivato immediatamente.

Qualora le cause del mancato mantenimento in servizio riscontrate dall'Ente verificatore siano da imputarsi all'Appaltatore a motivo di insufficiente o inadeguata manutenzione o per altre cause riconducibili all'Appaltatore stesso, saranno applicate ad esso le sanzioni e penali di cui al contratto.

Qualora nei verbali di verifica siano stati prescritti interventi di manutenzione, gli stessi dovranno essere prontamente realizzati, previa consultazione con il direttore dell'esecuzione, entro i tempi stabiliti nei verbali e comunque entro e non oltre il periodo contrattuale dell'appalto.

Se gli interventi prescritti costituiscono prestazioni di manutenzione ordinaria, o riguardino comunque componenti degli impianti oggetto di manutenzione (ad esempio sostituzione di funi, pulegge, limitatori, cavi flessibili, operatori porte, attacchi funi, pattini, gruppi di manovra, eccetera ... ed ogni altro componente) sarà onere dell'Appaltatore la realizzazione degli stessi senza pretendere alcun onere aggiuntivo.

L'Appaltatore dovrà inoltre espletare le pratiche per la richiesta e l'effettuazione delle visite straordinarie da parte degli Enti ispettivi. Le competenze spettanti agli stessi saranno a carico dell'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna, ad esclusione delle visite straordinarie rese necessarie a seguito di lavori prescritti dagli Enti ispettivi a causa di carenze manutentive o altre cause riconducibili all'Appaltatore.

### **2.3 – Pronto Intervento e servizio di Call Center**

#### **2.3.1 – Servizio di pronto intervento.**

L'Appaltatore dovrà fornire un servizio di pronto intervento su chiamata in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi) ed inviare personale idoneo ed abilitato per provvedere a riparare guasti e/o malfunzionamenti e ripristinare il funzionamento degli impianti in caso di fermo.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento, l'Appaltatore deve garantire:



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

- a) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 60 (sessanta) minuti;
- b) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 30 (trenta) minuti in caso di impianto fermo con persone rimaste bloccate all'interno della cabina.

In caso di mancato intervento nei termini sopra indicati è facoltà dell'Università applicare le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui al contratto.

L'Appaltatore deve inoltre presentare all'Università, in sede di emissione delle fatture, la rendicontazione di tutte le chiamate ricevute nel trimestre al quale la fattura si riferisce e dei relativi tempi di intervento corredata dai relativi tabulati telefonici. La mancata presentazione, assieme alla fattura, di detta documentazione comporterà l'esercizio della facoltà dell'Università di applicare le penali, come disciplinato dal contratto, ad insindacabile giudizio dell'Università stessa, nonché l'eventuale esercizio, da parte dell'Università medesima, della facoltà di sospensione dei pagamenti, secondo quanto previsto dal contratto.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento l'Appaltatore deve porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza.

### 2.3.2 – Servizio di Call Center

L'Appaltatore dovrà attivare un servizio di Call Center, comunicando al direttore dell'esecuzione del contratto i recapiti telefonici di linee della rete fissa cui riferirsi per le chiamate. I recapiti costituiti da telefoni portatili saranno accettati ad integrazione, ma non in sostituzione di apparecchi della rete fissa.

L'Appaltatore dovrà rendere noto il recapito telefonico del call center mediante:

- apposizione di opportuna segnaletica in tutti gli impianti elevatori;
- comunicazione a tutte le strutture dell'Università mediante avvisi in cartaceo.

Il call center potrà ricevere le chiamate dal direttore dell'esecuzione del contratto oppure direttamente dal personale in servizio presso le strutture dell'Università. Il personale dell'Università, al momento della chiamata, è tenuto comunque a comunicare il proprio nominativo, la struttura di appartenenza, il relativo indirizzo ed il recapito telefonico e specificare la natura del guasto, se conosciuta.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale.

### 2.3.3 – Svolgimento del servizio in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore.

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli addetti dell'Appaltatore dovranno fare quanto possibile per rimmetterlo tempestivamente in funzione; nel caso ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso, ad esempio per temporanea indisponibilità dei pezzi di ricambio, dovranno essere apposti a tutti i piani i cartelli di "fuori servizio", e dovrà essere avvertito il direttore dell'esecuzione del contratto, con il quale dovrà inoltre essere concordata la programmazione dell'intervento di riparazione, che in ogni caso dovrà essere il più celere possibile.

## 2.4 – Assistenza, consulenza, formazione

Saranno comprese nell'appalto e quindi a carico dell'Appaltatore tutte le attività di:

- supporto alle richieste dal direttore dell'esecuzione del contratto riguardanti modifiche, migliorie eccetera degli impianti esistenti;



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

- presenza di tecnici dell'Appaltatore per l'esecuzione di manovre particolari;
- assistenza di tecnici dell'Appaltatore per lavori da eseguirsi sulla cabina dell'elevatore o lungo il vano di corsa (pavimenti, tinteggiature, intonacature, stuccature, impianti elettrici, eccetera ...);
- disattivazione, attivazione impianti per necessità e previa richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto, per sopravvenute necessità;
- formazione ed aggiornamento del personale dell'Università.

Gli oneri relativi al presente articolo saranno tutti compresi nel corrispettivo contrattuale; gli interventi potranno essere in numero illimitato, e saranno richiesti, di norma, in orario di servizio.

### **2.5 – Prestazioni a richiesta dell'Università: presenziamento**

Qualora ne ravvisi la necessità, l'Università si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore la disponibilità di personale tecnico abilitato, al di fuori dell'orario di cui al precedente art. 3, per presidiare determinati impianti in particolari circostanze.

L'Appaltatore deve, fin da ora, garantire l'adempimento della suddetta prestazione, da eseguirsi solo qualora venga espressamente richiesta dall'Università.

### **2.6 – Prestazioni a richiesta dell'Università: Manutenzione conservativa.**

Nel caso di sospensione temporanea dall'esercizio di un impianto elevatore, non imputabile ad interventi di riparazione effettuati dall'Appaltatore, deve essere svolto su quello stesso impianto un servizio di manutenzione conservativa.

Detto servizio di manutenzione conservativa consiste in un'attività di verifica di funzionalità dell'impianto elevatore e dei relativi requisiti di sicurezza, avente cadenza semestrale.

Qualora la suddetta sospensione temporanea abbia una durata inferiore a 6 mesi, il servizio di manutenzione conservativa deve essere effettuato almeno una volta.

Il corrispettivo per lo svolgimento del suddetto servizio è incluso nel canone contrattuale.

## **ARTICOLO 3 – MANUTENZIONE A RICHIESTA “EXTRA CANONE”**

Le attività di manutenzione a richiesta “extra canone” sono incluse presente appalto.

Pertanto:

- nessuna delle attività di manutenzione a richiesta “extra canone” potrà essere effettuata senza il preventivo consenso del direttore dell'esecuzione del contratto, il quale disporrà a suo insindacabile giudizio circa la necessità dell'attività stessa;
- l'Appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione per l'esecuzione di queste eventuali attività sugli impianti, qualora l'Università le affidasse a terzi abilitati, durante la vigenza del contratto.

Si precisa che la sostituzione dei componenti indicati, a titolo esemplificativo, nel successivo paragrafo costituisce attività di manutenzione a richiesta “extra canone” se resa necessaria a causa della comprovata impossibilità di provvedere alla loro riparazione a causa di obsolescenza delle apparecchiature o della normale usura.



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

Non costituisce invece attività di manutenzione a richiesta “extra canone” se resa necessaria a causa di insufficiente o inadeguata manutenzione da parte dell’Appaltatore.

Si indicano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i componenti la cui sostituzione può dar luogo ad attività di manutenzione a richiesta “extra canone”:

- argano se integralmente sostituito;
- pistone completo per impianti oleodinamici;
- centralina idraulica se integralmente sostituita;
- quadri di manovra se integralmente sostituiti;
- porte di piano e/o di cabina complete di sospensioni e operatore.
- motore di trazione e sollevamento e pompa ad ingranaggi;
- pulegge di trazione e di rinvio;
- cavi flessibili;
- funi di trazione;
- limitatore di velocità e relative della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;
- inverter di potenza;
- dissipatori aggiuntivi di calore.

Qualora si rendessero necessarie attività di manutenzione a richiesta “extra canone” dovrà essere preventivamente valutata ogni possibile soluzione, tenendo presente lo stato di uso dell’impianto, il suo impiego nel contesto della sua ubicazione e l’eventualità, se ritenuta opportuna, di avvalersi di ricambi di diversa tecnologia.

Nessuna opera di manutenzione a richiesta “extra canone” potrà essere effettuata senza il preventivo consenso dell’Università, la quale disporrà a suo insindacabile giudizio circa la necessità dell’opera.

Al termine delle attività, eventualmente eseguite da altra Ditta, verranno effettuate le verifiche straordinarie alla presenza di tecnici di entrambe le ditte e verranno consegnati all’Appaltatore copia delle dichiarazioni di conformità e relazioni tecniche relative all’intervento effettuato. L’Appaltatore non potrà esimersi in nessun modo dal continuare l’attività di manutenzione.

### **ARTICOLO 4 – PROCESSO AUTORIZZATIVO DELLE ATTIVITA’ A CANONE ED EXTRA CANONE**

Le attività di manutenzione degli impianti elevatori di cui al presente capitolato tecnico, come già specificato, possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- attività a canone;
- attività extra canone.

Le attività a canone riguardano le tipologie di intervento già formalizzate nel contratto ed incluse nel canone contrattuale, come descritte al precedente articolo 2; tali interventi diventano pertanto esecutivi senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte dell’Università.



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

Le attività extra canone (manutenzione a richiesta “extra canone”), come descritte al precedente articolo 3, vengono invece effettuate a seguito di specifica richiesta da parte dell’Università secondo il processo autorizzativo di seguito descritto e l’importo stanziato nel contratto per l’esecuzione di tali attività viene utilizzato durante l’intera durata del contratto attraverso l’emissione di specifici ordini di intervento.

Nel caso di necessità di interventi esclusi dal canone contrattuale, una volta ricevuta la richiesta/segnalazione di intervento, l’Impresa deve tempestivamente, ed in ogni caso entro cinque giorni dalla richiesta, salvo diverso specifico accordo con il direttore dell’esecuzione, predisporre un preventivo di spesa ed inviarlo al direttore dell’esecuzione.

Tale preventivo deve contenere le seguenti informazioni minime:

- sede di intervento;
- descrizione sintetica dell’intervento;
- numero e tipologia di risorse (manodopera e materiali) che si prevede di impiegare;
- costo dell’intervento, con l’esplicita indicazione dell’applicazione del medesimo ribasso offerto in sede di gara.

L’Impresa dovrà e potrà eseguire tali interventi esclusi dal canone contrattuale unicamente sulla base di un ordine formale dell’Università che avverrà con l’invio di un “Ordine di intervento” redatto sulla base del modello allegato al presente capitolato tecnico sub A2) e contenente l’approvazione del preventivo redatto dall’Impresa; pertanto nessun diritto o pagamento sarà riconosciuto all’Impresa nel caso di interventi di questa tipologia eseguiti senza lo specifico ordine e la specifica procedura posta in essere dall’Università.

L’Impresa non potrà comunque opporre alcuna eccezione qualora, durante il periodo di vigenza del contratto, l’Università ritenesse più vantaggioso affidare tali interventi, mediante specifici incarichi, a terzi abilitati.

In ogni caso, qualora l’Università decida di affidare una o più attività esplicitamente escluse dal canone contrattuale all’operatore economico aggiudicatario, la preventivazione di tali attività dovrà essere effettuata sulla base del seguente prezzario di riferimento:

- Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Emilia-Romagna.

Alle voci di prezzo indicate nel suddetto listino dovrà essere applicato il medesimo ribasso di aggiudicazione.

I prezzi delle singole voci di listino da applicare saranno quelli vigenti al momento dell’autorizzazione dell’attività da parte del direttore dell’esecuzione (o dei suoi assistenti); la pubblicazione di una nuova versione del listino avrà pertanto vigore, al fine della liquidazione delle prestazioni, esclusivamente per quelle attività non ancora approvate.

Per i materiali non presenti in suddetto listino si procederà alla determinazione di nuovi prezzi mediante specifica analisi.



## AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

### **ARTICOLO 5 – PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Tutti gli interventi previsti nel presente appalto dovranno essere realizzati, oltre che secondo le prescrizioni indicate nel presente capitolato tecnico, anche secondo le buone regole dell'arte, con riferimento alle norme codificate di corretta esecuzione dei lavori (UNI, CEI, ISPRES, eccetera ...), con l'impiego di materiali delle migliori qualità.

Gli interventi di manutenzione preventiva dovranno essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività didattica, pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con le strutture interessate dai controlli; si precisa che sarà infatti considerata preminente l'esigenza di salvaguardare la disponibilità degli immobili e quindi le esigenze delle attività della stazione appaltante, con la conseguenza che i servizi ed interventi dovranno essere condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità degli ambienti.

Alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale della stazione appaltante e per l'attività didattica o che possono compromettere in modo significativo la disponibilità degli immobili interessati dovranno essere eseguite, su richiesta del direttore dell'esecuzione, al di fuori degli orari di fruizione degli immobili ed, in casi particolari, di sabato o nei giorni festivi, senza che con ciò l'appaltatore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi.

L'Impresa dovrà essere autosufficiente per tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, eccetera ... ad uso dei propri tecnici; tali attrezzature dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza ed alle leggi antinfortunistiche vigenti.

L'appaltatore dovrà inoltre assicurare un sistema di magazzino tale da poter rispondere alle richieste di pronto intervento da parte della stazione appaltante.

In ogni caso, la mancata disponibilità di attrezzature, materiali e personale non potrà essere addotta quale motivazione per il ritardo negli interventi rispetto a quanto previsto dal presente capitolato.

IL DIRIGENTE DELL'AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITÀ'

DELL'UNIVERSITÀ' DI BOLOGNA

[Firmato digitalmente, Ing. Andrea Braschi]

PER ACCETTAZIONE

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA

[Firmato digitalmente]