



Università degli Studi di Napoli Federico II
Area edilizia
UfficioTecnicoAreaCentro1

**ATNEO.2501S - Servizio di conduzione e
manutenzione per le strutture afferenti all'UTAC1**

Allegato 5

**DISCIPLINARE TECNICO
MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI**





ATNEO.2501S

SOmmario

1.	DEFINIZIONI	3
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
1.	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	3
2.	RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	3
3.	RAPPORTI TECNICI – REGISTRO MANUTENZIONE	3
4.	CONSISTENZA IMPIANTI IN MANUTENZIONE	4
5.	MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI LEVATORI	5
5.1	Visite di Manutenzione	5
5.2	Controlli manutenzione preventiva e programmata	6
5.3	Interventi di ripristino di lieve entità	7
6.	Attività extra canone	7
7.	DETRAZIONI E PENALI	7

ATNEO.2501S

1. DEFINIZIONI

Il presente Capitolato Tecnico ha lo scopo di descrivere i contenuti tecnici del Servizio “manutenzione impianti elevatori”. Pertanto la finalità del presente Capitolato è quella di definire la disciplina normativa e contrattuale relativa all'erogazione del servizio di manutenzione ORDINARIA e di quella STRAORDINARIA relativamente alla tipologia di impianti in oggetto.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'Appaltatore dovrà svolgere le attività descritte nel presente Disciplinare Tecnico nel costante rispetto di tutta la normativa vigente al momento dell'erogazione dei servizi; tali attività sono sempre da intendersi ricomprese nel canone.

Il richiamo alle norme sottintende tutta l'eventuale normativa legislativa di attuazione e di interpretazione, fino al livello delle Circolari Ministeriali e/o dei pareri ufficialmente espressi dalle Autorità competenti.

L'eventuale assenza, nel presente elenco, della citazione di norme legislative e/o tecniche, non esonera comunque l'Appaltatore dall'obbligo di rispettare ogni norma legislativa o tecnica vigente al momento dell'esecuzione delle attività contrattuali.

Ogni servizio dovrà essere prestato conformemente alle Leggi che lo disciplinano nonché alla normativa legislativa e tecnica.

La sottoscrizione del contratto e del Capitolato, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione; inoltre non esime l'Appaltatore dall'osservanza di tutte le Leggi e Regolamenti cogenti qui non espressamente indicati, che l'Appaltatore deve tuttavia conoscere e far rispettare.

1. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati dall'Università degli Studi di Napoli nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque posizionati e funzionanti, come da allegato al presente capitolato tecnico.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra l'Università e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale di tutti gli impianti presenti in campo, l'Appaltatore prende in carico gli impianti.

2. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Università degli Studi di Napoli ed Appaltatore, con verbale attestante lo stato di funzionamento ed efficienza.

Alla scadenza del contratto gli impianti dovranno essere riconsegnati all'Università degli Studi di Napoli specificando le variazioni effettuate durante la durata dell'appalto rispetto al verbale di consegna.

3. RAPPORTI TECNICI – REGISTRO MANUTENZIONE

L'Appaltatore, attraverso la persona o gli addetti responsabili dovrà predisporre e tenere aggiornata apposita reportistica delle attività periodiche e su chiamata eseguite, ovvero i controlli periodici, gli interventi manutentivi ordinari (a canone) e straordinari (extra-canone), inoltre entro 24 ore dovrà segnalare al DEC ogni anomalia o disservizio che necessiti di interventi siano essi a canone che extra-canone.

Per la gestione del Servizio si rimanda al CSA: art. 29 (*Sistema Informativo e Gestionale*), art. 31 (*Servizi di Manutenzione*), art. 32 (*Programma Operativo degli interventi*).

ATNEO.2501S

Il controllo dell'esecuzione di tutte le attività schedate all'interno del POI deve risultare da un apposito documento, il "Report di Controllo", predisposto e sottoscritto dal Fornitore, il quale certifica l'esecuzione delle attività stesse.

- ✓ Il "Report" al suo interno deve riportare le seguenti indicazioni:
- ✓ Il trimestre di riferimento
- ✓ La periodicità dell'intervento
- ✓ La struttura
- ✓ L'identificazione dell'impianto/componente
- ✓ l'elenco di tutte le attività eseguite nel periodo di riferimento
- ✓ l'elenco delle attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POI e riprogrammate L'esito della verifica di ogni singolo intervento
- ✓ Eventuali problematiche riscontrate e non comprese nell'attività di manutenzione programmata
- ✓ La data di esecuzione
- ✓ I nominativi dei tecnici

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Report di Controllo (sottoscritto digitalmente) e il l'inserimento dello stesso nel Software Gestionale entro 10 gg lavorativi dalla data di esecuzione.

L'inserimento del Report nel Software rappresenta la condizione necessaria per validare l'esecuzione dell'attività del POI pena l'applicazione delle penali previste dal CSA.

4. CONSISTENZA IMPIANTI IN MANUTENZIONE

UBICAZIONE (area di servizio)	MATR.	CATEGORIA	FERMATE	TIPOLOGIA
SEDE CENTRALE				
<i>Economato</i>	NA-890/88	A	5	FUNI
<i>Biblioteca</i>	NA-2513/91	A	5	FUNI
<i>COINOR</i>	NA-1329/96	A	5	FUNI
<i>Rettorato</i>	NA-3901/94	A	3	OLEODINAMICO
EDIFICIO VIA TARI				
	NA-111/89	A	5	FUNI
	NA-1049/90	A	2	OLEODINAMICO
PALAZZO UFFICI				
direzionale	18279 (	A	9	FUNI
00-20086172	ASC/NA 10/2022	A	9	ELETTRICO
00-20086173	ASC/NA 90/2021	A	9	ELETTRICO
00-20086174	ASC/NA 91/2021	A	9	ELETTRICO
montacarichi	18283	B	10	FUNI
MONTAPACCHI			10	FUNI



ATNEO.2501S

MONTAPACCHI			10	FUNI
CENTRO CONGRESSI				
00-20086175	ASC/NA 16/2022	A	5	ELETTRICO
00-20086176		A	5	ELETTRICO
PEDANA DISABILI			2	
MEZZOCANNONE 8				
DUPLEX	15251	A	5	FUNI
DUPLEX	15252	A	5	FUNI
Diritto romano	801/90	A	3	OLEODINAMICO
CLA	1846	A	4	FUNI
MONTASCALE			2	
MONTASCALE			2	
MONTASCALE			2	
MONTASCALE			2	

5. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI LEVATORI

Il servizio oggetto dell'appalto di cui al presente Capitolato contempla le seguenti principali tipologie di intervento e modalità di esecuzione per ciascuna delle tipologie di intervento, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dal DEC dell'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare in aumento o diminuzione il numero dei plessi dove il servizio dovrà essere svolto.

- visite di manutenzione;
- controlli e manutenzione programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla franchigia di € 500,00;
- servizio di reperibilità h24 e garanzia d'intervento in un tempo non superiore ad 1 ora; in caso di ritardo sarà applicata la penale prevista per gli interventi di emergenza di cui all'art. 14 lett. c del presente capitolato;
- assistenza agli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art. 13 del d.p.r. 162/99, per cui è obbligo del Fornitore mettere a disposizione i mezzi e gli aiuti indispensabili che consentano di eseguire le verifiche periodiche e/o straordinarie degli impianti elevatori.

5.1 Visite di Manutenzione

Il Fornitore è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al d.p.r. 29 maggio 1963, n°1497, art. 19 e d.m. 28 maggio 1979, art. 19 e successive integrazioni e modificazioni) per cui si dovrà provvedere, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto a:

- verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- effettuare le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.



ATNEO.2501S

Il Fornitore deve inoltre eseguire le verifiche periodiche, di cui all'art. 19, punto 4 del citato d.p.r. 29 maggio 1963 n°1497 e dell'art. 15 del d.p.r. 30 aprile 1999 n°162, con cadenza semestrale negli ascensori di categoria A al fine di controllare:

- l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- le funi, le catene ed i loro attacchi;
- l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- l'annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

Il Fornitore, a norma dell'art. 18 del citato d.p.r. n°1497, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.

È delegata al Fornitore, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto dell'Amministrazione, con rimborso totale delle somme pagate.

5.2 Controlli manutenzione preventiva e programmata

A completamento dell'obbligo, posto a carico del Fornitore, di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art. 19, punto 5 del citato d.p.r. 29 maggio 1963, n°1497) il Fornitore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui il Fornitore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve, inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato d.p.r. l'Amministrazione e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo d.p.r., un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

A tale scopo si riporta, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che devono essere effettuati con cadenza almeno semestrale:

- pulizia 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;
- lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento;
- prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici;
- verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano;
- controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori;
- controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani;
- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza;
- verifica della presenza ed efficienza estintore/i.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi.



ATNEO.2501S

5.3 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti elevatori la cui entità non eccede i 500,00 Euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento a quanto indicato all'art. 3.2).

Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno del documento riassuntivo trimestrale.

6. Attività extra canone

Le attività extra canone consisteranno in:

- interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
- interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore, dall'Ufficio Tecnico o segnalati dall'utenza.

7. DETRAZIONI E PENALI

DETRAZIONI

Nel corso dell'appalto il mancato funzionamento degli impianti elevatori per cause imputabili al Fornitore (errata conduzione degli impianti, guasti, blocchi, mancata sostituzione di parti elettroniche/meccaniche quali schede, quadri, ecc) che superino **10gg consecutivi**, e per i quali il Fornitore non ha provveduto alla presentazione di un preventivo extra-canone o non provveduto a contattare i centri Assistenza (laddove necessario), comporteranno la detrazione dal corrispettivo del canone dell'impianto e di tutti i componenti a questo connesso.

PENALI

Tutte le attività previste dal presente Disciplinare devono essere programmate nel POI secondo quando disciplinato dall'art. 32 del CSA, pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 38.

Il mancato raggiungimento degli target stabiliti nell'art. 36.2 del CSA comporterà l'applicazione delle relative penali.

Le percentuali di target/anomalia si riferiscono alla singola attività prevista nel POI.

Si ribadisce che il controllo e la rilevazione degli obiettivi di performance, avverrà su base mensile e/o trimestrale, ma darà luogo a detrazioni che saranno applicate come riduzione sul canone trimestrale successivo a quello di rilevazione.