



**SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI E
PIATTAFORME ALL'INTERNO DEI MERCATI
ALL'INGROSSO DI MILANO**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SOMMARIO

1. OGGETTO DELL'APPALTO	3
2. DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO	4
3. ELENCO IMPIANTI	5
4. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	6
4.1. IMPIANTI ELEVATORI	6
4.2. PIATTAFORME	7
5. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	8
6. MODALITA' DI PAGAMENTO E FATTURAZIONE	9
7. PENALI.....	9

ALLEGATI

- 1 – PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI
- 2 – D.U.V.R.I. E SICUREZZA

1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria, straordinaria e di pronto intervento sugli impianti di elevazione e sulle piattaforme presenti all'interno delle aree dei Mercati all'ingrosso di Milano, via C. Lombroso, 54.

L'appalto prevede la manutenzione su n. 7 impianti elevatori e di n. 6 piattaforme, così come specificato all'art. 3 del presente Capitolato.

Di seguito si riporta una planimetria con l'indicazione delle aree che costituiscono i Mercati all'ingrosso di Milano: in verde l'area del Mercato Ortofrutticolo e in azzurro l'area del Mercato Ittico-Fiori-Carni.

In particolare i fabbricati oggetto di intervento risultano essere:

1. Palazzo SO.GE.M.I., via C. Lombroso, 54;
2. Mercato Ittico, via C. Lombroso, 95;
3. Mercato Fiori, via C. Lombroso, 95;
4. Edificio Frigomercato al Mercato Ortofrutticolo, via C. Lombroso, 54.



Figura 1 - Planimetria del comprensorio con evidenziate le aree e i fabbricati oggetto di intervento.

2. DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO

La **durata** dell'appalto è di **36 mesi** con decorrenza dal _____ e termine il _____.

L'importo dell'appalto è costituito da una parte a corpo per le attività di manutenzione a canone e da una parte a misura per le attività extra canone¹.

Di seguito si riporta una tabella dove vengono riportati i corrispettivi per le attività richieste.

Tabella 1 - Dettaglio importi del servizio.

TIPOLOGIA DI ATTIVITA'	IMPORTO ANNUALE	N. ANNI	TOTALE
CANONE	€ 15.000,00	3	€ 45.000,00
EXTRA CANONE (eventuale)	€ 3.000,00	3	€ 9.000,00
TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 18.000,00	3	€ 54.000,00
ONERI SICUREZZA	€ 711,66	3	€ 2.135,00
IMPORTO TOTALE CONTRATTUALE	€ 18.711,66	3	€ 56.135,00

L'importo a base d'asta (comprensivo della quota di canone ed extra canone) risulta essere di € **54.000,00**, oltre € **2.135,00** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo sui 3 anni di € 56.135,00.

In caso di interventi extra contratto il costo della manodopera da parte del tecnico specializzato è pari a 62,50 €/h², al quale dovrà essere applicato lo sconto presentato in fase di gara, mentre per i materiali dovranno essere utilizzati i seguenti prezziari (in ordine di priorità):

- Prezziario Regionale della Lombardia (edizione 2019) per l'esecuzione di Lavori Pubblici e Manutenzione;

¹ Come meglio specificato al capitolo 4 del presente CSA.

² Come da listino prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e piccola manutenzione del Comune di Milano, edizione anno 2018 – MA.00.080.0010.

- al prezzario delle Opere Edili della CCIAA di Milano (Listino n. 1 del 2018);
- mediante nuove analisi dei prezzi;

al quale dovrà essere applicato lo sconto presentato in fase di gara.

Le attività del presente appalto (ove possibile) dovranno essere eseguite in fasce orarie per cui le interferenze con gli utenti degli impianti siano ridotte al minimo (tendenzialmente il pomeriggio), con eccezione degli interventi urgenti.

Infatti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria verranno di norma eseguiti in ambienti con presenza di persone, pertanto, nella pianificazione delle attività l'Appaltatore dovrà tener conto dell'esigenza della Stazione Appaltante di garantire la piena operatività delle attività, in condizioni di sicurezza e nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

3. ELENCO IMPIANTI

Di seguito si riporta l'elenco dettagliato degli impianti oggetto del contratto.

IMPIANTI ELEVATORI:

- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Palazzo Affari impianto destro n. 1 - 12 fermate matricola n. 50507/02;
- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Palazzo Affari impianto sinistro n. 2 - 12 fermate matricola n. 50508/02;
- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Palazzo Affari impianto Sc. C - 12 fermate - matricola n. 48702/01;
- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Mercato Ittico - 2 fermate - matricola n. 404204/16;
- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Mercato Ittico - 2 fermate - matricola n. 404232/16;
- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Mercato Fiori - 3 fermate - (in attesa di ricevere matricola da parte del Comune di Milano);
- n. 1 elevatore categoria "A" presso il Mercato Fiori - 3 fermate - matricola n. 404223/16.

PIATTAFORME:

- n. 2 piattaforme elettriche installate presso l'edificio Frigomercato al Mercato Ortofrutticolo;
- n. 2 piattaforme manuali installate presso l'edificio Frigomercato al Mercato Ortofrutticolo;
- n. 2 piattaforme installate presso il Mercato Fiori.

4. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il presente contratto ha per oggetto la manutenzione ordinaria, straordinaria e il pronto intervento relativamente a tutti gli impianti elevatori e le piattaforme elencati all'articolo n. 3.

4.1. IMPIANTI ELEVATORI

Di seguito si riportano le attività previste dal presente capitolato per gli impianti elevatori:

- **visita trimestrale** di un operaio specializzato per la pulizia e lubrificazione del macchinario, degli organi di trasmissione ed apparati elettrici; con fornitura gratuita dei lubrificanti e degli stracci occorrenti;
FREQUENZA: TRIMESTRALE
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **visita semestrale** di un tecnico per il controllo e la verifica degli impianti e per le prescritte annotazioni sul libretto di esercizio;
FREQUENZA: SEMESTRALE
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **invio di un operaio specializzato a seguito di ogni chiamata giustificata** entro i limiti del seguente orario:
dal lunedì alla domenica dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30;
FREQUENZA: SECONDO NECESSITA'
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **fornitura e posa dei seguenti materiali:**
relè - invertitori - contatti ausiliari - bobine e contatti dei teleruttori - diodi - condensatori - raddrizzatori - fusibili - guarnizioni ceppi freno - contatti delle porte di cabina - contatti delle porte di piano - guarnizioni pattini scorrimento cabina e contrappeso - molle - pattini di scorrimento porte di cabina e di piano - deviatori - funicelle automatismo porte - componenti schede elettroniche - componenti valvole idrauliche - rabbocchi olio centraline o argani - lampade di cabina - accorciamento funi di trazione e del limitatore di velocità - bottoni per pulsantiere di azionamento - gemme per tastiere o segnalatori - lampadine di segnalazioni – tutte le regolazioni per il buon funzionamento dei componenti dell'impianto;
FREQUENZA: SECONDO NECESSITA'
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **servizio di emergenza** che dovrà essere attivato esclusivamente in caso di emergenza e comunque ogni qualvolta l'impianto si blocchi con persone all'interno della cabina. Tale servizio dovrà essere in funzione 365 giorni all'anno, 24 ore su 24;
FREQUENZA: SECONDO NECESSITA'
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE

- **servizio GSM**³ per la gestione delle chiamate d'emergenza, che dovrà comprendere il costo del traffico telefonico originato dal collegamento dell'apparecchiatura di telesoccorso posta nella cabina mobile con il call center di emergenza dell'Appaltatore (attivo 24 ore su 24);
FREQUENZA: PER TUTTA LA DURATA CONTRATTUALE
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **assistenza alle visite periodiche degli Organi ispettivi di controllo** (secondo quanto previsto dall'art. 13 del DPR 162/99);
FREQUENZA: PER TUTTA LA DURATA CONTRATTUALE
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **assistenza alle visite straordinarie degli Organi ispettivi di controllo** (secondo quanto previsto dall'art. 14 del DPR 162/99);
FREQUENZA: PER TUTTA LA DURATA CONTRATTUALE
COMPENSO: EXTRA CANONE
- **esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria**⁴: gli interventi straordinari comprendono tutte le attività a carattere manutentivo che non sono comprese nel canone, che riguardano la sostituzione di materiali non inclusi nel canone e che generalmente derivano da richieste specifiche della Stazione Appaltante. Nessun intervento extra canone può essere intrapreso senza la preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante, in seguito a formale presentazione di preventivo da parte dell'Appaltatore.
FREQUENZA: SECONDO NECESSITA'
COMPENSO: EXTRA CANONE

Il preventivo di spesa per le attività "extra canone" dovrà essere strutturato inserendo le voci dei materiali sulla base dei listini di riferimento⁵ e il costo della manodopera⁶ ribassati dello sconto presentato in fase di offerta.

4.2. PIATTAFORME

Di seguito si riportano le attività previste dal presente capitolato per le piattaforme:

³ Previsto per tutti gli impianti elevatori.

⁴ La Stazione Appaltante, nel rispetto del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e del regolamento aziendale interno, potrà consultare anche altri operatori economici e scegliere il soggetto migliore sulla base dei criteri di valutazione che di volta in volta verranno applicati.

⁵ Indicati nel capitolo 2 del presente CSA.

⁶ Indicato nel capitolo 2 del presente CSA e che corrisponde a 62,50 €/h.

- **visita trimestrale** di un operaio specializzato per la pulizia e lubrificazione del macchinario, degli organi di trasmissione ed apparati elettrici; con fornitura gratuita dei lubrificanti e degli stracci occorrenti;
FREQUENZA: TRIMESTRALE
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **invio di un operaio specializzato a seguito di ogni chiamata giustificata** entro i limiti dell'orario di lavoro stabiliti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di Metalmeccanici; dal lunedì alla domenica dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30;
FREQUENZA: SECONDO NECESSITA'
COMPENSO: COMPRESO NEL CANONE
- **esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria**⁷: gli interventi straordinari comprendono tutte le attività a carattere manutentivo che non sono comprese nel canone e che generalmente derivano da richieste specifiche della Stazione Appaltante. Nessun intervento extra canone può essere intrapreso senza la preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante, in seguito a formale presentazione di preventivo da parte dell'Appaltatore.
FREQUENZA: SECONDO NECESSITA'
COMPENSO: EXTRA CANONE

Il preventivo di spesa per le attività "extra canone" dovrà essere strutturato inserendo le voci dei materiali sulla base dei listini di riferimento⁸ e il costo della manodopera⁹ ribassati dello sconto presentato in fase di offerta.

5. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Prima dell'inizio del contratto, la Stazione Appaltante procederà alla consegna degli impianti tramite apposito verbale opportunamente predisposto e sottoscritto in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

Le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma di detti verbali ed avranno scadenza in concomitanza con la scadenza contrattuale.

Il verbale di consegna dovrà riportare:

- oggetto della consegna (elenco impianti);

⁷ La Stazione Appaltante, nel rispetto del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e del regolamento aziendale interno, potrà consultare anche altri operatori economici e scegliere il soggetto migliore sulla base dei criteri di valutazione che di volta in volta verranno applicati.

⁸ Indicati nel capitolo 2 del presente CSA.

⁹ Indicato nel capitolo 2 del presente CSA e che corrisponde a 62,50 €/h.

- importo del contratto;
- data di inizio del servizio;
- data di ultimazione del servizio.

Con la firma del verbale di consegna l'Appaltatore accetta comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni oggetto dell'appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

6. MODALITA' DI PAGAMENTO E FATTURAZIONE

La **parte a canone** verrà liquidata ogni semestre successivamente alla verifica semestrale previa presentazione di apposita fattura corrispondente alla quota di canone prestabilita.

L'**eventuale parte a misura**, autorizzata preventivamente dalla Stazione Appaltante tramite emissione di apposito Ordine di Lavoro sulla scorta del preventivo fornito dall'Appaltatore, verrà liquidata solo esclusivamente una volta che verrà completato e collaudato l'intervento extra contratto.

La liquidazione sia della parte a canone che dell'eventuale parte extra canone avverrà a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura e sarà subordinata all'assenza di irregolarità sul DURC, che la Stazione Appaltante provvederà a richiedere e a mantenere aggiornato.

7. PENALI

In caso d'inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni del presente Capitolato, d'inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, di mancata o parziale o cattiva esecuzione dei lavori previsti nel Contratto e, comunque, per ogni colpa, mancanza o inosservanza delle normative di legge vigenti, ritenute gravi ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, alla Stazione Appaltante stessa sarà dovuto dall'Appaltatore, previa contestazione scritta della Stazione Appaltante ed esame delle controdeduzioni formulate dall'Appaltatore, una somma che è determinata con le modalità qui di seguito specificate:

- mancato rispetto degli Ordini di Servizio da parte del Direttore per l'Esecuzione del contratto o di precise indicazioni scritte da parte della Stazione Appaltante: la penale sarà pari a 500 euro per ogni Ordine di Servizio non rispettato;
- ritardo sulle scadenze contrattuali: verrà applicata una penale giornaliera pari all'**1 per mille** dell'ammontare netto contrattuale. A giustificazione del ritardo nell'ultimazione dell'attività o nel rispetto delle scadenze fissate dal programma temporale, l'Appaltatore non può mai attribuirne la causa, in tutto o in parte, ad altre ditte o imprese o forniture;

- inadempienze relative alle modalità di deposito dei rifiuti speciali comporteranno l'applicazione di una penale pari a 200,00 euro per ogni non conformità rilevata;
- mancato rispetto delle norme vigenti e delle prescrizioni relative alla sicurezza e salute nei luoghi di lavoro comporterà l'applicazione di una penale pari a 500,00 euro per ogni non conformità rilevata.

La comminazione della penale non esclude la possibilità di richiedere indennizzi per eventuali maggiori danni causati dalla mancanza o dal ritardo del personale addetto alla manutenzione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rinunciare all'applicazione delle penali e di richiedere all'Appaltatore il risarcimento di eventuali danni derivanti da ritardi, non essendo le penali assorbenti tutti i danni derivanti da tale causa.

ALLEGATI

1 – PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI

2 – D.U.V.R.I. E SICUREZZA