



INDAGINE DI MERCATO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ASCENSORI, PIATTAFORME ELEVATRICI E IMPIANTI SERVOSCALA INSTALLATI NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PUBBLICI NEL TERRITORIO DI BOLLATE

Gaia Servizi s.r.l. intende espletare un’indagine di mercato avente ad oggetto l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti ascensori, piattaforme elevatrici e impianti servoscala installati negli edifici residenziali pubblici nel territorio di Bollate.

1) ENTE APPALTANTE

GAIA Servizi S.r.l.

Società a totale capitale pubblico partecipata del Comune di Bollate

Sede Legale Piazza Aldo Moro, 1 – 20021 Bollate (MI) P.IVA 05932530966

Telefono 0238203296- fax 02 38203347

PEC: gare@pec.gaiaservizi.org

2) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è il Responsabile di Settore Raul Pini.

3) OGGETTO DEL SERVIZIO

L’appalto ha per oggetto tutte le prestazioni occorrenti per il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti ascensori, piattaforme elevatrici e impianti servoscala installati negli edifici residenziali pubblici nel territorio di Bollate.

I servizi ricompresi nel presente affidamento saranno così suddivisi:

- Servizio di manutenzione ordinaria preventiva (programmata) comprendente:
 - servizio di controllo periodico;
 - servizio di assistenza ai tecnici;
- Servizio di pronto intervento e gestione SIM telefoniche per i GSM in utilizzo;
- Fornitura piccola componentistica.

Gli impianti ascensori oggetto del presente appalto sono i seguenti:

Luogo	Marca	Matricola	Cat.	Fermate ai piani
Via Monte Nevoso 1 ERP	EUROLIFT	1563/2007		2
Via Monte Grappa 6 ERP	SELE	275/07	A	8
Via Monte Grappa 2 ERP	CIE SIMEA	42306	A	4
Via Monte Grappa 2 ERP	CIE SIMEA	42307	A	4
Via Monte Grappa 14 ERP	CIE SIMEA	42308	A	4
Via Monte Grappa 14 ERP	CIE SIMEA	42309	A	4
Via Monte Grappa 14 ERP	CIE SIMEA	42310	A	4
Via Tofane 12 ERP	CEAM	22N43446	A	4
Via Tofane 14 ERP	CEAM	22N43447	A	4
Via Nenni 37 A ERP	CEAM	22N82663	A	2
Via Nenni 37 B ERP	CEAM	22N82664	A	2

Per un totale di 11 impianti elevatori e montacarichi.

Nel corso dell'appalto saranno possibili dismissioni o nuove attivazioni. Nel caso in cui a seguito di dismissioni e nuove attivazioni il numero degli impianti sia superiore a 4, si procederà ad adeguare conseguentemente il canone in proporzione, rispetto alla dotazione calcolata in sede di gara.

4) DURATA DELL'APPALTO

La durata presunta dell'appalto è pari a 3 (tre) anni, decorrenti dalla data dell'1/1/2020.

5) DOCUMENTAZIONE TECNICA

La ditta appaltatrice dovrà fornire a GAIA Servizi S.r.l. per ogni intervento:

- certificati di conformità relativamente alle componenti installate;
- rapporti attestanti le verifiche effettuate per ciascuno degli impianti previsti e per ciascuna verifica.

6) DESCRIZIONE DEI LAVORI

Il manutentore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente documento; si precisa che deve intendersi per conduzione e manutenzione ordinaria e programmata l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.

Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma preventiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente documento.

Con la manutenzione programmata, preventiva, la ditta manutentrice si pone l'obiettivo di mantenere, l'affidabilità, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

La ditta manutentrice deve essere in grado di operare su tutti gli impianti di cui al presente documento ed in generale di marche e/o costruzioni diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata casa costruttrice.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre per legge comunque necessarie, il manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per GAIA Servizi S.r.l..

La ditta aggiudicataria si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli ascensori. Le parti dell'impianto sostituite o gli impianti di nuova installazione, se diversi dai precedenti, andranno condotti e sottoposti a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi.

Servizio di manutenzione ordinaria preventiva (programmata)

Il servizio di manutenzione ordinaria comprende tutte le operazioni e le visite preventive necessarie per assicurare un corretto e sicuro funzionamento degli impianti per tutto il tempo del servizio.

Per tutta la durata dell'appalto, l'Appaltatore avrà l'obbligo, senza difetti o ritardi, della diligente manutenzione ordinaria e della conservazione degli impianti al fine del migliore funzionamento degli stessi. Il servizio di manutenzione ordinaria sarà effettuato sia secondo il criterio della manutenzione preventiva (o conservativa) programmata a tutte le apparecchiature, sia secondo il criterio della manutenzione correttiva (o riparativa).

Il canone per il servizio di verifica, pronto intervento, gestione e manutenzione degli impianti ascensori ed elevatori, dovrà comprendere le seguenti prestazioni, citate ne D.P.R. 162/99 ss.mm.ii. (D.P.R. 214/2010):

- Il manutentore provvede alla manovra di emergenza che, in caso di necessità, può essere effettuata anche da personale di custodia istruito per questo scopo.
- Il manutentore provvede, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto:
 - a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;
 - a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
 - alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti.
- Il manutentore provvede, almeno una volta ogni sei mesi per gli ascensori, compresi gli apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0.15 m/s, e almeno una volta all'anno per i montacarichi:
 - a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
 - a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
 - a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;

- ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto di cui all'articolo 16 del D.P.R. 162/99 ss.mm.ii. (D.P.R. 214/2010), messo a disposizione da GAIA SERVIZI SRL;
- Il manutentore promuove, altresì, tempestivamente la riparazione e la sostituzione delle parti rotte logorate, o a verificarne l'avvenuta, corretta, esecuzione.
- Nel caso in cui il manutentore rilevi un pericolo in atto, deve fermare l'impianto, fino a quando esso non sia stato riparato informandone, tempestivamente, GAIA Servizi S.r.l. per l'adozione degli eventuali provvedimenti di competenza.
- Il manutentore provvede alla fornitura di lubrificanti (escluso olio argani e centraline), grasso e pezzame.

Servizio di pronto intervento

Per intervento urgente dovuto ad improvvise interruzioni si intende l'insieme di tutte quelle operazioni ed interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi.

Il manutentore non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori che risultassero necessari per il ripristino immediato della funzionalità dell'elevatore; per tali interventi e riparazioni dovrà essere utilizzata la massima celerità d'intervento al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla localizzazione dello stesso ed alla esecuzione del lavoro, comunicandone al termine gli eventuali relativi importi che verranno gestiti dal Responsabile del Servizio.

In ogni caso l'intervento dovrà avvenire entro otto ore dalla richiesta di intervento, sia nei giorni feriali che festivi;

Al fine di provvedere alla risoluzione delle emergenze correlate alla sicurezza degli utenti nei giorni feriali e festivi h 24, in caso di intervento urgente per disservizio dell'impianto e conseguente blocco di persone all'interno della cabina, la ditta aggiudicataria previa specifica segnalazione nominativa telefonica, è tenuta ad intervenire entro il termine massimo di un'ora.

Nel caso in cui la ditta non provveda ad eseguire quanto richiesto nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie notturne e/o festive, GAIA Servizi S.r.l. si riserva di procedere in danno, affidando le prestazioni ad altra ditta.

Per eventuali impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, il manutentore provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Ciò sia per gli impianti dotati del dispositivo all'inizio del contratto di appalto, sia per quelli nuovi o che verranno dotati in corso di appalto.

Per gli impianti non dotati di tale dispositivo, dovrà essere obbligatoriamente esposta apposita etichetta contenente il numero diretto del manutentore.

Il canone di manutenzione include oltre la manutenzione ordinaria, le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per:

- malf funzionamento o fermo impianto, che deve essere accessibile 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana e fino alla conclusione del presente contratto, compresi i giorni festivi e le ore notturne, che consiste in interventi di riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri in cabina.
- costi relativi alla SIM contenuta nei dispositivi di chiamata comprensivi di qualsiasi onere derivante dalla eventuale vettura della suddetta SIM.

Fornitura Di Piccola Componentistica

Si intende compresa nel seguente appalto la fornitura di piccola componentistica che dovesse servire per la manutenzione degli impianti quale ad esempio, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: contatti elettrici vari, sensori magnetici, cavetterie di connessione su cabina quadro e vano, illuminazione vano, rabbocchi di olio in centralino fino ad un max di 40 lt. per ogni impianto, cinghie operatori, molle varie (ritorno piattello, ritorno contatti, ritorno porte di piano), funicelle porte varie ecc. fino all'importo massimo di €200,00 per intervento.

7) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria esclusa dal presente contratto, si intendono tutti gli interventi necessari a ripristinare il corretto funzionamento della macchina a seguito di eventi imprevedibili non rientranti nella casistica riconducibile all'ordinaria manutenzione o per atti vandalici, così come specificato nell'art. 5 del presente Capitolato Speciale d'appalto. Nei casi in cui, in seguito a guasto o ad anomalie di funzionamento, oppure in seguito alla verifica degli impianti, emerga la necessità di provvedere alla sostituzione di parti di impianto o di apparecchiature non previste nel canone, il manutentore dovrà inviare comunicazione

del danno accertato a GAIA Servizi S.r.l.. Tale preventivo non ha valore obbligatorio per GAIA Servizi S.r.l. ma solo valore informativo

8) RAPPORTI CON GLI ORGANISMI NOTIFICATORI

È fatto obbligo alla ditta aggiudicataria dare assistenza all'Organismo Notificatore Certificato di Controllo incaricato da GAIA Servizi S.r.l. alle verifiche periodiche biennali ed alle eventuali verifiche straordinarie previste dalle normative vigenti. Tutti gli oneri che il manutentore sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nei canoni di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese.

La ditta aggiudicataria dovrà trasmettere a GAIA Servizi S.r.l., entro 15 giorni dall'effettuazione della verifica, copia del verbale d'ispezione di ogni singola verifica presso ogni singolo impianto.

In caso di verbale di verifica periodica con esito negativo e conseguente ordine di fermo dell'impianto o in caso di fermo dell'impianto a causa di incidenti di notevole importanza (art. 14 D.P.R. 162/99 e ss.mm.ii.), non sarà riconosciuto alla ditta appaltatrice alcun canone di manutenzione fino alla data della verifica straordinaria con esito favorevole. In ogni caso, il manutentore sarà anche tenuto ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'Organo Verificatore, senza nulla pretendere da GAIA Servizi S.r.l., iniziando i lavori per rimuovere le cause che hanno determinato le prescrizioni entro e non oltre le successive 24 ore.

9) MISURE DI SICUREZZA

I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti in oggetto, dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare l'impresa è obbligata a nominare il proprio Responsabile della sicurezza, dandone comunicazione a GAIA Servizi S.r.l.; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio del contratto, il Piano Operativo per la sicurezza (P.O.S.) ai sensi del D.Lgs. 81/08, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per i costi della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta, resta immutato l'obbligo per l'appaltatore di elaborare il proprio documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi.

10) TESSERA DI RICONOSCIMENTO PER IL PERSONALE DELLE IMPRESE APPALTATRICI

Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto, il personale occupato dall'impresa appaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le Generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.

I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere all'obbligo di cui al comma 1 mediante annotazione, su apposito registro vidimato dalla direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori. Ai fini del presente comma, nel computo delle unità lavorative, si tiene conto di tutti i lavoratori impiegati a prescindere dalla tipologia dei rapporti di lavoro instaurati, ivi compresi quelli autonomi per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 1.

11) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le ditte concorrenti dovranno inserire nella piattaforma Sintel, **entro le ore 18:00 del giorno 22/11/2019:**

1. **MODULO D'OFFERTA ECONOMICA**, redatto secondo il modello allegato e firmato digitalmente da un legale rappresentante.
2. **FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE**, firmata digitalmente da un legale rappresentante.

12) CHIARIMENTI

Eventuali informazioni e/o chiarimenti di natura amministrativa e tecnica dovranno essere proposti nella sezione "COMUNICAZIONI PROCEDURA" all'interno della Piattaforma SINTEL.

13) ULTERIORI INFORMAZIONI



La presente indagine di mercato non ingenera negli operatori alcun affidamento successivo. Il presente avviso non costituisce, inoltre, proposta contrattuale e non vincola in alcun modo GAIA Servizi S.r.l..

Gaia Servizi srl si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati personali è GAIA Servizi S.r.l. con sede legale in Piazza Aldo Moro 1 a Bollate. I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 entrato in vigore il 25 maggio 2018 come da Informativa reperibile attraverso il sito www.gaiaservizi.eu o presso gli uffici della sede operativa di Via Stelvio 38 a Bollate.

Allegati:

- Modulo d'offerta economica