

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ASCENSORI DELLA SEDE CAMERALE DI VIA EINAUDI 23 DAL 22/12/2021 AL 31/12/2024.
CIG:B4A4785C0A**

CAPITOLATO

Consistenza impianti

Gli impianti della sede camerale di via Einaudi, 23, oggetto del servizio, sono i seguenti:

| N. Impianto | Dettaglio | Portata Kg | Velocità m/s | Fermate |
|-------------|--------------|------------|--------------|---------|
| 10465825 | A1 Duplex DX | 630 | 1.60 | 8 |
| 10465832 | A2 Duplex SX | 630 | 1.60 | 8 |
| 10465846 | ASC B est | 630 | 1.60 | 10 |
| 10465847 | Archivio -1 | 450 | 1.00 | 4 |
| 10465849 | ASC C | 630 | 1.60 | 10 |
| 10465893 | Montacarichi | 1000 | 1.00 | 10 |

Servizi inclusi

La ditta dovrà garantire i seguenti servizi:

• Manutenzione preventiva

la manutenzione preventiva ha l'obbiettivo di garantire la sicurezza per utenti e operatori, la prevenzione dei guasti, il mantenimento delle prestazioni nel tempo e la massima durata dei singoli componenti. La ditta dovrà programmare le operazioni di controllo e di manutenzione preventiva e la loro frequenza per ogni impianto, sulla base di caratteristiche tecniche, destinazione d'uso, ambiente, contesto e intensità di utilizzo.

La ditta dovrà assicurare il controllo dell'esecuzione delle visite di manutenzione, evidenziando le non conformità e registrandole in un sistema informativo.

La ditta dovrà garantire la disponibilità ad eseguire ogni riparazione, sostituzione e fornitura di servizi. La ditta comunicherà alla Camera le riparazioni e le nuove forniture che dovessero rendersi necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto e per la sua conformità alle norme di sicurezza e di prevenzione degli infortuni. Proporrà inoltre interventi per il miglioramento di prestazioni, comfort, risparmio energetico ed estetica dell'impianto. Per i lavori non inclusi nelle

prestazioni del Contratto e quindi a carico della Camera, la ditta sottoporrà preventivo di spesa per iscritto.

• Assistenza Tecnico - Normativa

La ditta comunicherà alla Camera le principali novità normative che saranno pubblicate nel corso del contratto.

Per ascensori e montacarichi:

- La verifica degli organi di sicurezza dell'impianto e l'annotazione dei risultati sul libretto di cui all'art. 16 del D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162 e s.m.i.;

- La pianificazione e la gestione delle scadenze delle visite periodiche da parte degli organismi di certificazione notificati incaricati dal Cliente (D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162, e s.m.i. Art. 13) esclusa l'assistenza in occasione della verifica.

• Addestramento

La ditta, a richiesta e dietro pagamento, istruirà un rappresentante nominato dalla Camera in conformità al D.P.R. Del 30/4/1999 n° 162 e s.m.i. sul corretto uso dell'ascensore e sulle procedure da seguire in caso di emergenza.

• Comunicazione

Il tecnico manutentore della ditta informerà/relazionerà la Camera ogni volta che interverrà sull'impianto. Per guasti non ripristinabili con il pronto intervento, la ditta comunicherà la data prevista di rimessa in esercizio.

• Assistenza Tecnica:

La ditta garantirà l'utilizzo del centro servizi assistenza Clienti, con specifico numero verde 800-242477 attivo 24 ore su 24 e 7 giorni su 7, per le richieste di pronto intervento. Per ragioni di sicurezza le chiamate in arrivo al centro servizi assistenza Clienti sono registrate e conservate il tempo strettamente necessario a ricostruire le conversazioni intercorse qualora ciò si rendesse necessario (es. cattiva qualità della comunicazione, impossibilità delle persone intrappolate in cabina di richiamare, ecc.).

• Comunicazione bidirezionale a linea fissa

Il servizio collega telefonicamente la cabina dell'ascensore con il centro servizi assistenza Clienti 24 ore su 24 per 365 giorni

l'anno per consentire la comunicazione con le persone intrappolate in cabina e l'attivazione del pronto intervento. L'efficienza del dispositivo sarà monitorata, in conformità alla norma UNI EN 81-28, dal centro servizi assistenza Clienti. La linea telefonica PSTN o GSM e gli oneri per il suo mantenimento in esercizio, nonché i costi relativi al traffico telefonico sono a carico della Camera. Rimane responsabilità della Camera mettere fuori servizio l'ascensore, in conformità al punto 4.3.2.6 della norma UNI EN 13015, qualora, per qualsiasi motivo, il dispositivo di comunicazione non sia funzionante e di comunicare al centro servizi assistenza Clienti eventuali variazioni del tipo o della numerazione della linea telefonica.

Servizi relativi a riparazioni e chiamate

• Manodopera per chiamate nel normale orario di lavoro

Sarà inclusa la manodopera prestata durante le chiamate di pronto intervento pervenute nel normale orario di lavoro. Gli interventi espressamente richiesti ed effettuati al di fuori del normale orario di lavoro sono a carico della Camera (sia in termini di prestazioni di manodopera sia delle relative parti di ricambio) sono soggetti a disponibilità del materiale. Non è inclusa la manodopera prestata per interventi richiesti dagli organismi di certificazione notificati, anche quando l'intervento richieda le parti di ricambio.

• Riparazioni e ricambi Pacchetto ricambi "First Class"

Sono a carico e garantiti dalla ditta i ricambi sottoelencati e le relative attività di installazione e riparazione durante il normale orario di lavoro (dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 17,00).

- locale macchinario: cuscinetti, bronzine, ingranaggi, pulegge e carrucole, spazzole e portaspazzole, leve e guarnizioni del freno, bobine, avvolgimenti del motore, dinamo tachimetrica, relè e teleruttori, schede elettroniche, contatti per il quadro di manovra e di azionamento variatore di frequenza, raddrizzatori, selettore, limitatore di velocità, rabbocco olio dell'argano e della centralina, trasformatori, resistenze, eprom, cinghia dinamo tachimetrica;

- vano: cavi flessibili, nastro selettore, pulegge, funi di trazione, funi di compensazione e del limitatore di velocità, tenditori, guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso, pattini a rullo, apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità e loro parti mobili, lettori vano, ammortizzatori in fossa, motore pompa;

- porte, cabina e segnalazioni: serrature e loro componenti elettrici e meccanici, contatti, operatore porte, pattini retrattili, carrucole e componenti sospensioni porte, segnalazioni luminose, bottoni, pattini e rulli di scorrimento porte, funicelle di accoppiamento e autorichiusura, fotocellule, barriere, dispositivo per ripescaggio, bottoniera di manutenzione, molle autorichiusura;

varie (per impianti idraulici): pompe e valvole, pistone e cilindro (escluso quelli interrati) e relative guarnizioni, manometri, termostati, silenziatori, resistenze scaldano olio;

Nel caso in cui l'impianto elevatore abbia la tecnologia EcoDisc®, sono a carico e garantiti da KONE anche i ricambi sottoelencati e le relative attività di installazione e riparazione durante il normale orario di lavoro:

- quadro di manovra: schede e componenti dei quadri di manovra escluso il variatore di frequenza (inverter) e tutti i suoi componenti (a patto che non sia stato selezionato il Pacchetto ricambi "Drive MonoSpace");

- vano: dinamo tachimetrica, componenti del motore EcoDisc® incluse le bobine del freno, ferodi, limitatore di velocità, tenditore e funicella, attacchi fune, funi di trazione, pulegge, funi di compensazione, cavi flessibili e linee elettriche, guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso e pattini a rullo, apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità e loro parti mobili;

- porte, cabina e segnalazioni: serrature e loro componenti elettrici e meccanici, contatti, dispositivi di richiusura automatica, operatori, carrucole e componenti sospensioni porte, segnalazioni luminose, pulsanti, pattini o rulli di scorrimento, apparecchiature elettriche e meccaniche e loro parti costitutive.

La disponibilità dei ricambi è soggetta all'anzianità dell'impianto. Nell'eventualità di mancata reperibilità sul mercato la ditta provvederà ad informare tempestivamente la Camera e a proporre idonee alternative.

Pacchetto ricambi "Drive MonoSpace"

Nel caso in cui l'impianto elevatore abbia la tecnologia EcoDisc®, sono a carico e garantiti da KONE anche i ricambi sottoelencati e le relative attività di installazione e riparazione durante il normale orario di lavoro:

- variatore di frequenza (inverter) e i suoi componenti

- Reperibilità

Il servizio di reperibilità, attivo fuori dal normale orario di lavoro, il sabato e nei giorni festivi, garantisce l'intervento gratuito di tecnici in caso di intrappolamento. Gli interventi ulteriori rispetto a quelli per intrappolamento, se effettuati durante la reperibilità non saranno maggiorati dell'indennità di reperibilità ma si intendono con costo a carico della Camera se non è stato incluso il servizio "Manodopera per chiamate di "Pronto intervento" fuori dal normale orario di lavoro.

Descrizione dettagliata Servizi relativi alle prestazioni

Tempo di intervento per passeggero bloccato in cabina: Entro 1 ora.

Tempo di arrivo del tecnico per chiamate di pronto intervento entro 6 ore lavorative.

Intervento per passeggero bloccato in cabina (solo per impianti elevatori) 8-17: Il servizio include tutti gli interventi effettuati in caso di passeggero bloccato in cabina nel normale orario di lavoro.

Descrizione dettagliata Servizi a Valore Aggiunto & Servizi Digitali

- Manutenzione predittiva "Kone 24/7 Connected Services"

Attraverso l'utilizzo di tale manutenzione, la ditta raccoglierà non solo informazioni e osservazioni sui problemi urgenti che si verificano sull'impianto, ma anche sui segnali premonitori che potrebbero dar luogo a complicazioni ulteriori e che possono essere prevenuti con questi servizi aggiuntivi. La ditta, quando

rileva i primi segnali di un malfunzionamento, li segnala nell'elenco attività del tecnico per un controllo ulteriore da effettuare durante la successiva visita di manutenzione ordinaria. Il tecnico, sfruttando le informazioni ottenute dall'analisi dei dati emessi dall'impianto, ha completa visibilità sul suo stato di salute, comprese quelle parti controllate meno frequentemente e quelle difficilmente raggiungibili durante una visita di manutenzione ordinaria. Nel caso sia identificato un problema urgente, viene inoltrata in automatico ai tecnici una richiesta di intervento, da eseguirsi durante gli orari e nelle tempistiche previste dal contratto. Nel caso di segnalazione di impianto fermo, la Camera autorizza l'invio del tecnico, anche in orario di reperibilità, per la verifica della sicurezza e la possibile conseguente riattivazione dell'impianto. Inoltre, viene fornita al tecnico una descrizione dettagliata del problema, con indicazione della ipotetica causa. Con l'attivazione del sistema di manutenzione predittiva, la Camera potrà accedere al portale KONE Online e KONE Mobile e potrà verificare, nella più totale trasparenza e in qualsiasi momento, le condizioni degli impianti. Sul Portale la Camera potrà consultare una sintesi delle osservazioni derivanti dal controllo dei dati in remoto, le informazioni in merito all'utilizzo degli impianti, nonché il report di tutte le attività eseguite su di essi.

Interventi, riparazioni o manutenzione richiesti attraverso la manutenzione predittiva, saranno eseguiti in conformità ai termini e alle condizioni indicati nel Contratto.

Pertanto con tale servizio la Camera potrà verificare su piattaforma web e applicazione per Smartphone in tempo reale: la disponibilità degli impianti, le richieste di assistenza aperte, la cronologia delle visite di manutenzione, i fermo impianto, le relative causali, i tempi di pronto intervento e di ripristino e le condizioni contrattuali in essere.

• Manutenzione Dispositivo di Purificazione dell'aria AIR PURIFIER

Il servizio prevede la manutenzione regolare del dispositivo di purificazione dell'aria AIR PURIFIER fornito e installato gratuitamente per tutto il periodo contrattuale. Al fine di

garantire la massima efficienza di funzionamento del dispositivo, il servizio include la sostituzione periodica dei filtri dell'aria e della lampada UV sempre compresi nel canone.

Esclusioni, interventi di ripristino e servizi non compresi nel canone di manutenzione

• Esclusioni

Sono a carico del Cliente tutte le parti di ricambio e le prestazioni non espressamente assunte dalla ditta con il presente allegato al contratto.

• Interventi di ripristino

La ditta dovrà fornire al Cliente, qualora siano richiesti interventi di ripristino o riparazione, ammodernamento, sostituzione non compresi nel presente Contratto, un preventivo scritto nel quale verranno specificati i costi di realizzazione degli interventi. La ditta si intende autorizzata, in ogni caso, ad effettuare interventi di sostituzione o servizi di fornitura, aventi l'unico scopo di salvaguardare la sicurezza degli utenti ed il corretto funzionamento dell'impianto, senza la preventiva autorizzazione del Cliente, sino ad un importo massimo di Euro 400,00 (quattrocento/00) per impianti elevatori. Successivamente la ditta esplicherà nella fattura le ragioni dell'urgenza dell'intervento. La Camera avrà 30 giorni di tempo per chiedere chiarimenti in merito e comunicare, a mezzo pec, un'eventuale motivata contestazione della fattura.

IL DIRIGENTE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(dr Massimo Ziletti)