



CITTÀ DI MARSALA

P.I. - 00139550818

SETTORE LL.PP. -- UFFICIO TECNICO

Sede : Largo Padre Elia n°1 c.a.p. 91025 Marsala (TP)

Tel. 0923-993500 -- Fax : 0923 / - 981144 - 723058

Pec: lavoripubblici@pec.comune.marsala.tp.it

DATA _____

Protocollo N° _____

TORNI _____

OGGETTO: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI PRESSO GLI IMMOBILI DEL COMUNE DI MARSALA.

RELAZIONE TECNICA

Con il presente appalto si intende affidare il Servizio di manutenzione integrale degli impianti elevatori posti negli **edifici Pubblici e nelle Costruzioni Cimiteriali** del Comune di Marsala.

In particolare si intendono affidare tutte quelle attività finalizzate ad assicurare la conduzione, la manutenzione preventiva e/o programmata, la sostituzione tempestiva di componenti guasti e/o usurati.

L'articolo 15 del DPR 162/99 (parzialmente modificato dal DPR 214/2010) stabilisce l'obbligo per il proprietario di un ascensore di affidare la manutenzione dell'impianto di ascensore "a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata", in quanto è vietato mantenere in esercizio un ascensore se non se ne è affidata la manutenzione ad uno dei soggetti abilitati individuati dalla legge.

Per la manutenzione di un elevatore, secondo la norma, si devono eseguire due distinte tipologie di attività:

- 1) **visite di manutenzione preventiva**, finalizzate alla verifica del regolare funzionamento dei principali componenti dell'impianto, in particolare delle porte dei piani e delle serrature, dello stato di conservazione delle funi, nonché per eseguire le operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti;
- 2) **visite finalizzate alla verifica dell'integrità e dell'efficienza di tutti i dispositivi e dei componenti** da cui dipende la sicurezza dell'ascensore (paracadute, funi, sistema di allarme etc.).

Per le visite di manutenzione preventiva non viene indicata una frequenza precisa poiché questa dipende dalle "esigenze dell'impianto" e precisamente dalle caratteristiche tecniche, dal suo stato di conservazione, dalle condizioni e dall'intensità di utilizzo. In generale, secondo l'ANACAM (**Associazione Nazionale Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori**), considerando le caratteristiche medie del parco impianti funzionanti in Italia, si effettuano in media dalle 8 alle 12 visite annuali (inclusendo anche le due visite semestrali).

Per la seconda tipologia di attività la norma ha fissato una frequenza minima ("almeno una volta ogni sei mesi", da cui la definizione di visita "semestrale"), da rispettare quindi in modo tassativo.

È importante che la ditta appaltatrice, una volta presa in carico la manutenzione di un impianto, svolga un'accurata ispezione iniziale per valutarne lo stato di conservazione e le caratteristiche tecniche e, una volta verificate le condizioni di utilizzo, metta a punto un programma di manutenzione nel quale indicherà, tra l'altro, il numero annuo di visite di manutenzione preventiva necessarie per una corretta conservazione dell'ascensore, anche tenendo presenti le eventuali indicazioni riportate nel manuale di uso e manutenzione dell'impianto.

Inoltre, con l'affidamento del presente Servizio la ditta appaltatrice, in aggiunta all'attività manutentiva, dovrà assicurare la riparazione e la sostituzione delle parti rotte o logorate (art. 15 c. 5, DPR 162/99 e segg.) nel rispetto della tempistica indicata nel CSA.

L'importo del Servizio in oggetto ammonta a € 30.000,00 di cui € 22.230,00 da assoggettare a ribasso d'asta, € 350,00 per oneri per la sicurezza ed € 7.420,00 per somme in amministrazione.

La ditta appaltatrice dovrà avere la qualificazione prevista dalla legge ed in particolare essere iscritta nel registro imprese della Camera di Commercio, Industria e Artigianato ed avere l'abilitazione ad operare sugli ascensori, secondo il decreto del Ministro dello Sviluppo economico n. 37/2008, art. 1 c. 2 lettera f);

IL TECNICO
Geom. Girolamo Parrinello