



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI E FINANZE

SERVIZIO TECNICO

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE  
DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO INSTALLATI NEGLI IMMOBILI SEDE DI UFFICI  
DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**CIG 39993564F9**



## INDICE

PREMESSA .....	4
<b>TITOLO I      INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO</b>	
ART. 1 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI .....	4
ART. 2 – OGGETTO .....	6
ART. 3 – DURATA DEL SERVIZIO .....	7
ART. 4 – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO .....	8
ART. 5 – VALORE DELL'APPALTO .....	8
ART. 6 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO .....	11
<b>TITOLO II      CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO</b>	
ART. 7 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO .....	11
ART. 8 – RIPRODUZIONE SCHEMI D'IMPIANTO .....	13
ART. 9 - SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA .....	13
ART. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	14
ART. 11 - RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA PARTI DI RICAMBIO .....	15
<b>TITOLO III      PROCEDURE OPERATIVE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE</b>	
ART. 12 – PREMESSA .....	16
ART. 13 – SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLE FASI DI MANUTENZIONE A CANONE .....	17
13.1 – CONTROLLO PERIODICO .....	18
13.2 – MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA .....	18
13.2.1 – <i>Controllo delle attrezzature</i> .....	19
13.2.2 – <i>Controllo delle alimentazioni idriche</i> .....	21
13.2.3 – <i>Operazioni comuni per tutte le tipologie di alimentazione</i> .....	21
13.2.4 – <i>Operazioni per serbatoi a gravità</i> .....	21
13.2.5 – <i>Operazioni per pompe</i> .....	21
13.2.6 – <i>Operazioni per serbatoi a pressione</i> .....	22
13.2.7 – <i>Operazioni per collegamento fisso in acquedotto</i> .....	22
13.2.8 – <i>Elettrocalamite</i> .....	22
13.3 – <i>COLLAUDO FUNZIONALE</i> .....	22
13.4 – <i>COLLAUDO PERIODICO DELLE TUBAZIONI, DEI NASPI E IDRANTI A MURO</i> .....	23
13.5 – <i>SOSTITUZIONE PER MANUTENZIONE</i> .....	23
ART. 14 – SCHEDE OPERATIVE DI MANUTENZIONE ORDINARIA .....	23
ART. 15 – COMPILAZIONE DOCUMENTI DI CONTROLLO DEGLI IMPIANTI .....	31
ART. 16 – TEMPISTICHE PER LA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE .....	32
ART. 17 – PRESIDIO TECNICO D'EMERGENZA .....	32
ART. 18 – CONSEGNA DEGLI IMPIANTI .....	33
ART. 19 – MAPPATURA E AGGIORNAMENTO ANAGRAFICA .....	33



#### TITOLO IV DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

ART. 20 – ADEMPIMENTI D.LGS. 81/08 .....	33
ART. 21 – PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI .....	34
ART. 22 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE .....	35
ART. 23 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE .....	38
ART. 24 – CAUSE DI FORZA MAGGIORE .....	39
ART. 25 – RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE .....	40
ART. 26 – RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI DEL PERSONALE DIPENDENTE .....	40

#### TITOLO V CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 27 - PAGAMENTI .....	41
ART. 28 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....	41
ART. 29 - CAUZIONE DEFINITIVA .....	42
ART. 30 – TEMPISTICHE D'INTERVENTO E PENALI .....	42
ART. 31 – VIGILANZA CONTROLLO E VERIFICHE .....	44
ART. 32 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	44
ART. 33 - RECESSO .....	46
ART. 34- SUBAPPALTO .....	46
ART. 35 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI .....	46
ART. 36 - SPESE .....	46
ART. 37 - FORO COMPETENTE .....	47

#### ALLEGATI:

**Allegato 1** - ELENCO EDIFICI

**Allegato 2** - ANAGRAFICA IMPIANTI

**Allegato 3** - ELENCO PREZZI



## PREMESSA

Il presente Capitolato definisce i requisiti per lo svolgimento del servizio di manutenzione degli impianti antincendio installati negli immobili sede dell'Amministrazione regionale di seguito denominata "Committente" e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall'Impresa aggiudicataria, di seguito denominata "Appaltatore".

Tutti i punti del presente Capitolato saranno recepiti integralmente nel contratto che sarà stipulato con l'Appaltatore dopo l'aggiudicazione della gara.

Fanno parte integrante del medesimo Capitolato tre allegati denominati rispettivamente:

- Allegato 1 Elenco Edifici;
- Allegato 2 Anagrafica Impianti;
- Allegato 3 Elenco Prezzi.

## TITOLO I INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

### ART. 1 – OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI

Gli impianti antincendio relativi all'Appalto di cui si tratta, saranno verificati, controllati e mantenuti nella piena osservanza di tutte le prescrizioni legislative, le normative, i regolamenti, le circolari e le disposizioni vigenti in materia di antincendio. A tale scopo, l'attività di manutenzione, dovrà rispettare tutte le prescrizioni emanate dai legislatori, a livello nazionale ed internazionale, per tutelare la sicurezza e la salute dei lavoratori. Dette prescrizioni legislative, che in alcuni casi hanno anche finalità di sicurezza e tutela dei beni, impongono l'obbligo della manutenzione, la periodicità delle verifiche ed indicano le sanzioni previste in caso di inottemperanza delle stesse.

Per quanto sopra premesso l'Appaltatore dovrà osservare le condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nel D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», nel relativo regolamento d'attuazione D.P.R. 5 Ottobre 2010, n. 207, nella L.R. n. 5 del 7 Agosto 2007 recante le "Procedure di aggiudicazione degli Appalti Pubblici di lavori, forniture e servizi in attuazione delle Direttive comunitaria n. 2004/18/CE del 31 Marzo 2004 e disposizioni per la disciplina delle fasi dell'Appalto" e nella la normativa tecnica anche se non espressamente richiamati nel presente capitolato.

Per quanto concerne le norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori dovrà osservare quanto disposto in particolare dal D.lgs 81/2008 e s.m. e i. anche per quanto attiene la cartellonistica di sicurezza e il D.M. 37/08 relativo al *riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*.



L'appalto è, altresì, soggetto alla completa osservanza delle seguenti normative:

- **DPR 30.06.1995 n. 418** - Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi.
- **D.M. 22.02.1996 n. 261** - Regolamento recante norme sui servizi di vigilanza antincendio da parte dei Vigili del fuoco sui luoghi di spettacolo e trattenimento;
- **D.M. 10.03.1998** *Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*;
- **D.M. 4.05.1998** *Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai comandi provinciali dei vigili del fuoco*;
- **D.M. 1 Dicembre 2004, n. 329** *Regolamento recante norme per la messa in servizio ed utilizzazione delle attrezzature a pressione e degli insiemi di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 25 febbraio 2000, n. 93.*
- **D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151** *Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122*;
- **DM 22/2/2006** "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici";
- **DM 1/2/1986** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili";
- **DM 3/11/2004** "Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio";
- **.DM 16/2/2007** "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione".
- in generale tutte le norme emanate dal C.N.R., tutte le norme U.N.I., CEI, CEI EN, CEI UNEL, CEI ENV, Norme Armonizzate etc., anche se non espressamente richiamate;
- leggi, dei decreti e delle circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione del servizio;
- leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;



- disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici;

L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente capitolato, dichiarerà di accettare incondizionatamente e di conoscere perfettamente tutte le leggi, i regolamenti, le norme e le disposizioni contenute nel capitolato medesimo anche per quanto non espressamente riportato nel presente documento.

Le norme sopracitate devono intendersi a titolo esemplificativo in quanto nella esecuzione delle attività di manutenzione e conduzione, dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti e s.m. e i., nonché quelle disposizioni che saranno impartite dal Direttore del Servizio Tecnico e dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

## **ART. 2 – OGGETTO**

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di **manutenzione ordinaria, preventiva e programmata**, nonché la **stesura degli schemi degli impianti**, da espletare presso gli immobili di cui all'**Allegato 1** al presente documento, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Le attività sono finalizzate a garantire la piena efficienza e funzionalità degli impianti macchine e/o tutto ciò oggetto del presente appalto, di cui agli elaborati allegati, nonché a garantire il corretto stato di identificazione e segnalazione dei medesimi, della corretta installazione della relativa cartellonistica e di quant'altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa in materia di impianti e dispositivi di sicurezza antincendio in generale e quant'altro previsto nel presente Capitolato.

All'Aggiudicatario, inoltre, è delegata la compilazione del Registro Antincendio di tutti i siti affidati, così come richiesto dal D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi*".

**L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 5 giorni successivi all'effettuazione delle attività.**

La prestazione del presente Appalto è suddivisa in **prestazione principale** definita da un canone e relativa alla manutenzione ordinaria, programmata e preventiva e di quanto prescritto al successivo art. articolo 5 e al **TITOLO III procedure operative di manutenzione e conduzione**, e in una **prestazione secondaria** extra canone, relativa alla stesura degli elaborati utili alla manutenzione degli impianti di che trattasi come meglio specificato nei paragrafi successivi.

Tutte le attività, di cui al presente Appalto, devono essere comunque effettuate a regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti al fine di mantenere e migliorare lo stato di conservazione e di fruibilità degli immobili.



Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è altresì compito dell'Appaltatore stesso verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio;
- Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler);
- Impianti di spegnimento a gas;
- Impianti di rilevazione fumi;
- Impianti evacuatori di fumo e calore;
- Sistemi di allertamento;
- Elettrocalamite delle porte antincendio.

Possono all'occorrenza, essere altresì oggetto del presente appalto servizi di pianificazione tecnologica, o servizi d'ingegneria, per lo studio di messa a norma e riqualificazione degli impianti esistenti, che dovessero eventualmente rendersi necessari.

In generale l'aggiudicatario dovrà svolgere tutte le operazioni di manutenzione ordinaria in maniera autonoma e programmata, con la periodicità necessaria concordata con l'Amministrazione e secondo quanto specificato nel presente documento, in modo da garantire la perfetta funzionalità, sicurezza e tenuta a norma degli Impianti Antincendio degli edifici interessati.

**Costituisce specifica onere dell'Appaltatore la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata all'Amministrazione Regionale.**

L'Appaltatore si impegna ad effettuare il servizio sopra indicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

### **ART. 3 – DURATA DEL SERVIZIO**

Il presente appalto avrà durata di **anni 1 (uno)** salvo la possibilità di rinnovo per il successivo anno sino ad un massimo di 3 (tre) complessivi disgiunti da definire entro 2 mesi dalla scadenza, alle medesime condizioni contrattuali di cui all'affidamento originario, a partire dalla data di stipula del contratto o comunque anche in



pendenza di stipulazione formale del contratto medesimo, successivamente alla emissione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

**In particolare l'eventuale rinnovo contrattuale di cui all'art. 29 del Dlgs. 163/06 e s.m. e i., avverrà a seguito di Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico da adottare entro 2 mesi dalla scadenza annuale naturale del contratto, in caso contrario il contratto medesimo si ritiene non rinnovato e si procederà ad indizione di nuova gara d'Appalto.**

Nelle more dell'espletamento di una nuova gara di appalto l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio per garantire la continuità del servizio stesso, potrà prorogare la durata contrattuale, agli stessi patti, prezzi e condizioni, fino ad un massimo di 60 giorni mediante comunicazione scritta all'Appaltatore entro la scadenza del termine.

#### **ART. 4 – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

Il Committente si riserva la facoltà di ordinare l'avvio del servizio prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 11 comma 12 del D.Lgs. n. 163/2006.

In tal caso, il Committente può ordinare l'inizio del servizio, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal Direttore dell'esecuzione del contratto, di cui al successivo Art. 28.

In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento di quanto abbia già eseguito, valutato secondo le modalità di cui al presente Capitolato.

#### **ART. 5 – VALORE DELL'APPALTO**

L'ammontare dell'Appalto è costituito da una quota fissa a corpo (canone), necessaria per garantire la manutenzione ordinaria, programmata e preventiva e tutto quanto previsto al successivo articolo 7 e al TITOLO III *Procedure operative di manutenzione e conduzione*, da pagare posticipatamente semestralmente e da una quota variabile in funzione delle attività extracanone (stesura schemi impianti) necessarie durante il corso del contratto e non compensate con il corrispettivo del canone.

Il corrispettivo posto a base di gara relativo al **canone annuale** per il servizio di manutenzione ordinaria (€ **46.646,97** I.V.A. esclusa) è così ripartito:

- Impianti di rilevazione fumi = n. 2.131 x € 13,05/rilevatore \* anno = € **27.809,55**;
- Impianti idrici fissi = n. 439 x € 27,72/manichette idrante \* anno = € **12.169,08**;
- Impianti fissi estint. autom. a pioggia - = n. 1389 x € 3,29/sprinkler \* anno = € **4.550,27**;



- Impianti di spegnimento a gas = n. 131 x € 16,17/ugello di scarica \* anno = € **2.118,27**.

Gi importi d cui sopra sono quantificati tenuto conto del numero di ore occorrenti per la manutenzione di ciascun elemento e dei materiali da utilizzare e della dislocazione nel territorio degli edifici oggetto del presente Appalto. Saranno comunque soggetti all'applicazione del ribasso deciso in sede di gara d'Appalto.

*Si specifica che nei conteggi di cui sopra e pertanto nel canone semestrale, si è tenuto conto di tutto quanto compone l'impianto antincendio, infatti, nel medesimo canone, è già compensata anche la manutenzione di qualsiasi apparecchiatura dell'impianto, anche se non espressamente specificato nel conteggio di cui sopra, come ad esempio le centraline, gli evacuatori di fumo, le elettrocalamite, etc. come verrà poi meglio esplicitato al TITOLO III di questo Capitolato.*

L'importo **extra canone** a disposizione per la **stesura degli schemi degli impianti**, e di tutto quello che occorre per poter mantenere in maniera corretta ciascun impianto oggetto dell'Appalto, è pari ad € **47.000,00**, I.V.A. esclusa.

#### **Quadro Economico di progetto:**

##### **A) SERVIZI E FORNITURE:**

- Manutenzione ordinaria (anni 3)	€ 139.940,91
- Forniture extra canone	€ 47.000,00
- Oneri sicurezza per Interferenze non soggetti a ribasso (anni 3)	€ 4.800,00
<b>- SOMMANO PER SERVIZI E FORNITURE</b>	<b>€ 191.740,91</b>

##### **B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:**

- Importo per I.V.A. al 21% su A)	€ 40.265,59
- Accantonamento art. 12 L.R. 5/07 pari al 2% di A)	€ 3.834,82
- Autorità di Vigilanza	€ 250,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 44.350,41</b>

**TOTALE FINANZIAMENTO** € **236.091,32**

Il valore del contratto stipulato a seguito della presente procedura concorsuale sarà quello risultante dall'applicazione della percentuale di sconto offerto dall'appaltatore in sede di gara sull'importo dell'appalto soggetto a ribasso (€ 186.940,91) al quale va aggiunto l'importo, non soggetto a ribasso d'asta, pari ad



€ 4.800,00 relativo agli oneri per la sicurezza per i rischi da interferenze desunti analiticamente in fase progettuale così come segue:

Misure per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze	Unità misura	Costo	Quantità per anni 1	Costo per anni 1	Costo totale per 3 anni
Riunione di coordinamento e informazione	a riunione	€ 100,00	1 riunione	€ 100,00	€ 300,00
Delimitazione provvisoria di zona pericolosa con doppio nastro di polietilene bianco/rosso e relativi paletti di sostegno in ferro	50 m	€ 250,00	200 m	€ 1.000,00	€ 3.000,00
Cartello monitore con cavalletto	n. 1	€ 25,00	n. 20	€ 500,00	€ 1.500,00

*Tali costi, necessari per mettere in atto le specifiche misure di sicurezza per prevenire i rischi di natura esclusivamente interferenziale, sono stati quantificati dal Committente sulla base dell'analisi dei rischi di natura interferenziale attuata nel DUVRI standard predisposto dal Datore di Lavoro, allegato ai documenti d'Appalto.*

Come precisato dall'art 26 del D.lgs. 81/08 dal coordinamento delle misure di prevenzione sono esclusi i rischi specifici propri dell'attività dell'appaltatore o dei singoli lavoratori autonomi.

L'appaltatore con la presentazione dell'offerta, prende visione ed accetta il DUVRI standard recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia delle prestazioni che potrebbero potenzialmente derivare dalla esecuzione del contratto, prima dell'inizio della esecuzione della stesse si impegna ad adottare tutte le misure necessarie a fronteggiare i rischi derivanti da eventuali interferenze di tutte le attività.

Il prezzo desunto dall'offerta dell'aggiudicatario si intende comprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessarie al servizio di manutenzione ordinaria articolato nelle sue varie prestazioni comprensivo di materiali e manodopera.

*Ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 163/2006, il presente appalto è oggetto di revisione periodica del prezzo che verrà operata sulla base di una istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento sulla base dei dati indicati nell'art. 7, comma 4, lett. c) e comma 5 del D.Lgs. 163/2006.*



## **ART. 6 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO**

L'elenco di impianti e di edifici di cui agli Allegati 1 e 2, non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in considerazione di eventuali necessità del Committente di acquisire nuovi locali/immobili e/o tipologia di opere all'interno di determinati immobili e/o la dismissione di altri (locali/immobili e/o tipologia di opere) od ancora di modifiche ai piani d'emergenza da parte del RSPP o modifiche alla normativa del settore in continua evoluzione.

Il Committente si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero degli impianti oggetto del servizio, qualora ne ravvisasse la necessità, a suo insindacabile giudizio, nei limiti del 20% dell'ammontare del corrispettivo contrattuale originario. In tal caso, si procederà come indicato ai successivi punti.

Si precisa in proposito che l'incremento o estensione delle prestazioni da richiedere all'Appaltatore rimane una libera scelta del Committente, che, in alternativa, potrà procedere, senza alcun onere verso l'Appaltatore, allo svolgimento di una pubblica gara per l'affidamento delle prestazioni incrementali o di una procedura negoziata ai sensi della vigente normativa in materia di Appalti.

Le suddette variazioni verranno comunicate all'Appaltatore in forma scritta dal Direttore del Servizio Tecnico e verranno come aggiornamento dell'elenco originario. In conseguenza di ciò, tutte le disposizioni e le clausole presenti nel presente Capitolato Speciale varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così rimodulato.

Il corrispettivo relativo alla quota di manutenzione ordinaria, è determinato sulla base del numero degli apparecchi componenti gli impianti. Pertanto col verificarsi delle variazioni di cui si è detto, l'importo in aumento o detrazione verrà determinato in rapporto al numero di apparecchi/dispositivi così come specificato all'Allegato n. 2 e in generale come segue come descritto al precedente art. 5.

## **TITOLO II CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

### **ART. 7 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio di manutenzione ordinaria, programmata e preventiva ha lo scopo principale di mantenere in condizioni di normale funzionamento le apparecchiature e i componenti degli impianti antincendio, nonché di ripristinare gli eventuali guasti, ottenendo una miglioria funzionale e/o di sicurezza anche mediante relativa verifica, controllo ed acquisizione di certificazioni previste dalla normativa vigente.

Le attività devono essere sviluppate in conformità alle prescrizioni della normativa del settore attualmente vigente a livello nazionale ed europeo ed in particolare dovranno comprendere tutte le fasi definite al successivo **TITOLO III** *Procedure operative di manutenzione e conduzione*.



Si intende, pertanto, l'insieme di tutte quelle operazioni di ispezione, controllo, revisione e riparazione, pulizia, ripristino che devono essere effettuate per conservare nel tempo le caratteristiche fondamentali degli impianti antincendio, legate alla loro funzionalità, affidabilità e sicurezza. L'obiettivo è quello di conservare le prestazioni e il livello di sicurezza iniziali degli impianti, contenendo il normale degrado ed invecchiamento dei componenti, nonché di ridurre i costi di gestione degli impianti medesimi, evitando disservizi per la mancanza di continuità di esercizio e deterioramento precoce degli stessi.

L'Appaltatore dovrà eseguire per i vari impianti antincendio almeno le principali prestazioni che si riportano al successivo **TITOLO III** *Procedure operative di manutenzione e conduzione*, con le periodicità indicate e tutte quelle che la buona tecnica e la particolarità dell'apparato rendono opportuno per ottenere la garanzia di regolare funzionamento, salvo più precise indicazioni che all'atto dell'esecuzione potranno essere impartite dal Direttore della corretta esecuzione o dal Responsabile del Procedimento.

Le operazioni eseguite dovranno essere riportate oltre che sul registro antincendio presente negli edifici, anche su un registro delle manutenzioni e mediante i vari *rapportini* di lavoro che verranno compilati e consegnati *mensilmente* al Direttore della corretta esecuzione, a tal proposito, l'appaltatore dovrà predisporre entro un mese dall'affidamento, una scheda tipo che riporti tutti gli interventi da eseguire in maniera programmata, tale scheda verrà compilata ad ogni visita dei tecnici manutentori e controfirmata dai responsabili delle emergenze dei rispettivi stabili oggetto della manutenzione.

A tal proposito, l'Appaltatore, dovrà avvisare con congruo anticipo i responsabili dell'emergenze di ciascun edificio oggetto di manutenzione, dei giorni in cui intende effettuare le manutenzioni e le visite previste da contratto.

L'Appaltatore dovrà inoltre predisporre entro 60 giorni dall'inizio del servizio, un piano dettagliato delle manutenzioni preventive e una relazione descrittiva indicante le modalità con cui l'azienda intende svolgere le operazioni di manutenzione programmate.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono compensati con il canone semestrale di cui all'art. 5 del presente documento, e comprendono sia le prestazioni effettuate nel normale orario di lavoro sia quelle fornite d'emergenza al di fuori di detto orario.

Il canone in generale comprende le seguenti attività:

- attività di manutenzione preventiva e programmata;
- aggiornamento anagrafica;
- tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio;
- tenuta e aggiornamento cartellonistica di sicurezza.



Sono esclusi dal canone di manutenzione semestrale, i soli interventi riguardanti la realizzazione di nuovi impianti.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno del **TITOLO III** successivo.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno del TITOLO III), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Si tenga presente che nel pagamento del canone risultano sempre compresi i materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività previste nel canone stesso.

#### **ART. 8 – RIPRODUZIONE SCHEMI D'IMPIANTO**

Le somme accantonate come extra canone, di cui al Quadro Economico (Art. 5), attengono alla parte relativa alla stesura di schemi grafici di impianti, centraline e produzione di manuali d'uso per quegli stabili che ne sono attualmente sprovvisti.

Pertanto la cifra di cui al Quadro Economico, pari ad € 47.000,00, scaturisce da un prezzo medio calcolato per il servizio di ingegneria relativo alla riproduzione degli schemi d'impianto di cui sono sprovvisti una parte degli edifici oggetto dell'appalto.

I rilievi e gli schemi da restituire saranno contabilizzati al momento della richiesta da parte del Servizio Tecnico, e si è calcolato un prezzo medio pari ad € 2.000,00 a cui verrà applicato il ribasso deciso in sede di gara.

Sarà cura del Servizio Tecnico, fornire all'Appaltatore, copia in formato elettronico, delle planimetrie degli edifici che dovranno servire come base di partenza per la elaborazione degli elaborati grafici previo attività di rilievo in sito, degli impianti oggetto dell'Appalto .

#### **ART. 9 - SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA**

Nel corrispettivo a corpo semestrale, è ricompreso anche il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta ai sensi del D.lgs 152/2006.

Pertanto tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti anche singoli degli impianti, ovvero dei materiali metallici, dei materiali plastici, ecc..) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore,



rimanendo anche a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente: a tale riguardo l'Appaltatore dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento.

In particolare, tenuto conto di quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Appaltatore si impegna a:

- consegnare all'Amministrazione il formulario di cui all'art. 188, comma 3 lett. b), del D.lgs. 152/06 nelle modalità e termini ivi previsti;
- conferire i rifiuti ai soli impianti di smaltimento e recupero autorizzati ai sensi degli artt. 208 e ss. del D. Lgs. 152/06 e ss.m.i.;
- osservare le disposizioni di cui agli artt. 217 ss del D.Lgs. 152/06 per quanto riguarda la gestione degli imballaggi.

#### **ART. 10 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Le attività di manutenzione straordinaria sono escluse dal corrispettivo contrattuale di cui al canone semestrale.

Sono da intendersi come manutenzione straordinaria tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle codificate e programmate come manutenzione ordinaria, in particolare la realizzazione di nuovi impianti o parti di esso o la sostituzione di componenti non compresi nel canone e dunque non considerabili materiali usurabili.

Non costituisce attività di manutenzione straordinaria la sostituzione di batterie e carburanti e quella resa necessaria a causa di insufficiente o inadeguata manutenzione da parte dell'Appaltatore.

E' comunque facoltà del Committente di richiedere all'Appaltatore, in aggiunta ai servizi indicati nel precedente art. 7, interventi di manutenzione straordinaria; l'Appaltatore sarà obbligato ad eseguirli a regola d'arte rispettando le norme per il corretto espletamento del servizio contenute nel presente capitolato.

Qualora l'Appaltatore non intendesse eseguire le prestazioni di manutenzione straordinaria richieste dal Committente il contratto manutenzione degli impianti potrà essere dichiarato risolto in qualsiasi momento, senza che da tale risoluzione consegua all'Appaltatore alcun diritto e compenso o indennizzo di sorta.

Nessuna delle attività di manutenzione straordinaria potrà essere effettuata senza il preventivo consenso del Committente, il quale disporrà a suo insindacabile giudizio circa la necessità dell'attività stessa.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria l'Appaltatore dovrà presentare al Committente apposito preventivo di spesa, che dovrà essere approvato dal Direttore del Servizio Tecnico, tenendosi a disposizione per eseguire il più rapidamente i lavori e comunque non oltre la tempistica indicata.



I prezzi del preventivo dovranno essere desunti dal prezziario, denominato *Elenco prezzi*, presente agli atti di gara quale "Allegato 3", ai quali verrà applicato lo stesso ribasso applicato in sede di gara sull'importo a base d'asta.

Occorrendo attività sugli impianti non contemplate nell'elenco prezzi, il Committente potrà ordinarle all'Appaltatore applicando i prezziari vigenti in materia, ai quali verrà applicato il ribasso d'asta; in assenza di prezziario verranno stabiliti nuovi prezzi, concordati in contraddittorio tra il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Appaltatore, approvati dal Direttore del Servizio Tecnico.

Tutti gli eventuali interventi straordinari saranno fatturati separatamente dai canoni semestrali.

Qualora l'intervento da effettuare comporti un onere di importo inferiore a € 40.000,00 escluso iva il Committente, dopo aver valutato il preventivo proposto dall'Appaltatore, potrà affidare direttamente l'intervento alla ditta stessa. L'onere complessivo annuo degli affidamenti diretti ad una stessa ditta non potrà superare il limite di spesa fissato in € 40.000,00.

Se l'importo è pari o superiore ad € 40.000,00 oltre l'iva e sino alla soglia di € 193.000,00 oltre l'iva il Committente non potrà procedere all'affidamento diretto dell'intervento ma procederà secondo quanto disposto dall'art. 125 del D.Lgs. 163/2006 "Codice dei Contratti". Per importi superiori ad € 193.000,00 oltre l'iva il Committente, per l'affidamento dei lavori, procederà nel pieno rispetto della normativa vigente.

L'Appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione per l'esecuzione di queste eventuali attività sugli impianti, qualora il Committente le affidasse a terzi abilitati, durante la vigenza del presente rapporto.

Al termine delle attività, eventualmente eseguite da altra Ditta, verranno effettuate le verifiche straordinarie alla presenza di tecnici di entrambe le ditte e verranno consegnati all'Appaltatore copia delle dichiarazioni di conformità e relazioni tecniche relative all'intervento effettuato.

L'Appaltatore non potrà esimersi in nessun modo dal continuare l'attività di manutenzione.

L'Appaltatore deve garantire l'effettuazione delle attività di manutenzione straordinaria indicate nelle norme CEI -UNI vigenti;

L'Appaltatore è impegnato altresì a segnalare al Responsabile del Procedimento e al Direttore della corretta esecuzione, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi di carattere straordinario sugli impianti che dovessero essere necessari, fatti salvi gli interventi di estrema urgenza che possano pregiudicare la pubblica incolumità e che pertanto devono essere eseguiti nell'immediato contestualmente alla segnalazione per le vie brevi ai responsabili di cui sopra.

#### **ART. 11 - RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA PARTI DI RICAMBIO**

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla



normativa vigente, devono essere eseguite dall'Appaltatore con tempestività, dando preventiva comunicazione al Servizio Tecnico del Committente che dovrà comunque preventivamente autorizzare le attività così come descritto al precedente paragrafo.

Tali interventi devono essere effettuati nelle ore concordate con il referente locale per le emergenze dell'edificio interessato o da un suo delegato.

In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal Committente ed i relativi oneri saranno trattenuti dalla rata di saldo.

Ad ulteriore chiarimento viene specificato che, nel presente Appalto, **le prestazioni definite di posa in opera sono comprensive anche di ogni operazione di smontaggio di apparecchiature, dovesse occorrere preliminarmente alla posa medesima e del relativo smaltimento secondo legge.**

I materiali di uso e consumo, da impiegare per l'esecuzione del servizio descritti, dovranno essere scelti tra quanto di meglio il mercato nazionale ed estero possa mettere a disposizione, tenendo anche conto che dovranno garantire la necessaria continuità di servizio e la facilità di manutenzione, dovranno altresì essere garantiti per almeno 24 mesi.

I materiali e le apparecchiature elettriche dovranno corrispondere alle relative norme CEI, alle tabelle di unificazione CEI-UNEL-GENELEC, ove queste esistano, in conformità alle norme contenute nella Circolare n° 85 del 08/11/1966 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale - Vigilanza in materia di prevenzione presso i costruttori e commercianti di materiali elettrici.

La corrispondenza dei materiali e delle apparecchiature alle prescrizioni di tali norme dovrà essere attestata, per i materiali ed apparecchiature per i quali è prevista la concessione del Marchio, dalla presenza del contrassegno dell'Istituto Italiano del Marchio di Qualità (I.M.Q., CE) o di un marchio europeo equivalente.

Prima dell'esecuzione degli impianti l'Appaltatore dovrà sottoporre in visione alla Direzione Lavori una campionatura completa dei materiali e delle apparecchiature da installare.

**In particolare per l'espletamento del contratto di cui trattasi sono a totale carico dell'Appaltatore tutti i materiali di consumo (ad esempio batterie e carburanti), di ricambio, di scorta e gli accessori necessari, in quanto compresi nel canone.**

## TITOLO III PROCEDURE OPERATIVE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

### ART. 12 – PREMESSA

L'appaltatore dovrà eseguire per i vari impianti almeno le principali prestazioni riportate nei paragrafi successivi, con le periodicità indicate, secondo la buona tecnica al fine di ottenere sempre la garanzia di



regolare funzionamento. Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli impianti antincendio del Committente e consiste in attività di manutenzione preventiva e programmata, ripristino delle condizioni di sicurezza, tenuta e aggiornamento del Registro Antincendio, aggiornamento anagrafica delle apparecchiature.

In generale nell'espletamento delle operazioni di manutenzione in oggetto, l'Appaltatore dovrà assicurare la esecuzione, con personale abilitato, formato e informato delle operazioni programmate di manutenzione ordinaria da eseguire secondo quanto stabilito dalle normative, dalla buona tecnica e da quanto previsto nel presente capitolato.

L'appaltatore deve seguire un programma di ispezioni, deve approntare una tabella di manutenzione e tenere le registrazioni delle ispezioni eseguite sul registro antincendio (conformemente a quanto previsto dal D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151).

Rientrano in questa fase le attività elencate ai paragrafi successivi, compensate e ricomprese nel canone semestrale.

L'elenco di attività che segue con le relative frequenze minime, è da considerare esemplificativo e non limitativo delle attività che dovranno essere effettuate, fermo restando che dovranno essere eseguiti tutti gli interventi e verifiche di cui alle norme di riferimento e riportati sui registri antincendio e di manutenzione.

L'appaltatore incaricato della manutenzione non deve mai asportare elementi degli impianti dai luoghi di lavoro; se deve effettuare il ripristino, la revisione o il collaudo, deve provvedere alla loro momentanea sostituzione con elementi dello stesso tipo e analoga capacità di spegnimento.

#### **ART. 13 - SPECIFICHE TECNICHE DELLE FASI DI MANUTENZIONE A CANONE**

Rientrano in questa fase le sotto elencate attività, compensate e ricomprese nel contratto stipulato a seguito di gara e quindi con oneri a totale carico dell'appaltatore.

La manutenzione degli impianti è strutturata in quattro fasi distinte, con differenti periodicità di intervento.

Le fasi sono così denominate:

1. Controllo periodico impianti e attrezzature;
2. Manutenzione preventiva e programmata;
3. Collaudo funzionale;
4. Collaudo periodico delle tubazioni.

con le seguenti periodicità di intervento:



<b>PERIODICITA' MINIMA</b>	
<b><i>Controllo periodico</i></b>	<b><i>trimestrale</i></b>
<b><i>Manutenzione programmata</i></b>	<b><i>semestrale</i></b>
<b><i>Collaudo funzionale</i></b>	<b><i>annuale</i></b>
<b><i>Collaudo periodico tubazioni e naspi</i></b>	<b><i>triennale</i></b>

#### **ART. 13.1 - CONTROLLO PERIODICO**

Controlli regolari di tutte le attrezzature antincendio devono essere effettuati da parte dell'Appaltato da persone in possesso dei necessari requisiti e che abbiano ricevuto adeguate istruzioni, ad intervalli regolari, in funzione di fattori ambientali e del rischio d'incendio, per accertarsi che ogni attrezzatura:

- sia collocata nel posto designato e opportunamente segnalata;
- sia accessibile senza ostacoli, sia visibile chiaramente ed abbia istruzioni d'uso leggibili;
- non sia evidentemente difettosa, non presenti segni di deterioramento, di corrosione o perdite.

Occorre inoltre verificare la presenza di tutti i componenti dei naspi, degli idranti e che le cassette a corredo degli idranti siano complete di tutti gli accessori (lancia, manichetta, chiave di manovra, sella porta manichetta). La verifica dell'integrità del sigillo è equivalente ai predetti accertamenti.

L'appaltatore deve segnalare al responsabile incaricato del Servizio Tecnico e agli addetti alla prevenzione incendi, ogni situazione di potenziale pericolo di cui vengano a conoscenza.

#### **ART. 13.2 - MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA**

Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare la corretta funzionalità dell'impianto e la conformità al progetto. Negli Impianti privi di elaborati progettuali, sarà cura dell'Appaltatore, dietro approvazione del Servizio Tecnico, provvedere alla stesura degli elaborati tecnici mancanti e tale servizio è da ritenersi extra canone così come già specificato al precedente art. 8 "RIPRODUZIONE SCHEMI D'IMPIANTO".

Dovranno essere eseguiti i necessari accurati controlli e prove da parte di personale tecnico abilitato secondo quanto prescritto al presente Capitolato.

L'accertamento deve essere formalizzato, mediante la compilazione del Modulo d'Ispezione e di Manutenzione da parte del tecnico abilitato e riportato sul registro antincendio presente nei diversi edifici secondo quanto previsto dall' art 6 D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151.

Le principali informazioni da riportare nei moduli di manutenzione che andranno controfirmati dai responsabili delle emergenze per ciascun edificio, sono:



- Lo stato di funzionalità dell'impianto;
- Le eventuali variazioni riscontrate dell'impianto rispetto all'ultima verifica;
- Le eventuali deficienze riscontrate;
- Le azioni correttive effettuate o da effettuare;
- Lo stato di funzionalità dell'impianto dopo tali azioni;
- Nome e numero di abilitazione del tecnico.

*Devono essere utilizzati unicamente componenti conformi alla norma corrispondente o approvati dal costruttore per sostituire quelli giudicati inutilizzabili. Il tecnico abilitato deve segnalare la presenza di prodotti non corrispondenti alle vigenti norme tecniche.*

Poiché il controllo e la manutenzione possono temporaneamente ridurre l'efficienza della protezione antincendio occorre che:

- in funzione del rischio d'incendio, solo un numero limitato di naspi o idranti in una particolare area sia sottoposto contemporaneamente ad estese operazioni di manutenzione che ne impediscano l'efficienza;
- sia presa in considerazione l'adozione di altre misure di protezione antincendio durante il periodo di manutenzione e per tutto il periodo d'interruzione dell'alimentazione idrica;
- sia avvertito il responsabile della sicurezza.

#### **ART. 13.2.1      Controllo delle attrezzature**

Il controllo deve avvenire tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

- Ogni attrezzatura deve essere accessibile senza ostacoli e non essere danneggiata; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite;
- Le istruzioni d'uso devono essere chiare e leggibili;
- La localizzazione deve essere chiaramente segnalata;
- I ganci per il fissaggio a parete devono essere adatti allo scopo, fissi e saldi;
- L'indicatore di pressione (se presente) deve essere operativo ed indicare un valore di pressione compreso nella sua scala;
- La tubazione deve essere controllata in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti. Se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione di esercizio senza presentare perdite o trafileamenti;



- I sistemi di fissaggio delle tubazioni (le raccordature) devono essere di tipo adeguato ed assicurare la tenuta;
- Le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni;
- Per i naspi orientabili, si deve verificare che il supporto pivotante ruoti agevolmente fino a 180°;
- Sui naspi manuali, si deve verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità;
- Sui naspi automatici, si deve verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola d'intercettazione di servizio;
- Si devono verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile;
- Se i sistemi sono collocati in una cassetta, si devono verificare eventuali segnali di danneggiamento e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;
- Si deve verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;
- Si deve verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione ed assicurarsi che questa sia fissata correttamente e saldamente;
- Si deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione è necessario informarne il Direttore dell'esecuzione del contratto e collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "FUORI SERVIZIO".

*Terminate le operazioni di controllo sui naspi ed idranti a muro, è opportuno ripristinare i sigilli di sicurezza posti sul dispositivo di apertura.*

Si deve verificare la funzionalità degli attacchi per autopompa controllando che le valvole di intercettazione e di mandata siano di facile manovrabilità e si deve lasciare la valvola di intercettazione in posizione aperta con il ripristino di eventuali sigilli.

Per gli idranti soprassuolo e sottosuolo si deve verificare che le valvole siano di facile manovrabilità ed i tappi di chiusura siano facilmente apribili.

Verificare che il contenuto delle cassette a corredo di idranti sia completo di tutti i componenti necessari alla corretta utilizzazione degli idranti stessi e precisamente:

- IDRANTI SOPRASSUOLO: lunghezza unificata di tubazione con raccordi, lancia di erogazione chiavi di manovra;



- IDRANTI SOTTOSUOLO: lunghezza unificata di tubazione con raccordi, lancia di erogazione, chiavi di manovra e dispositivi di attacco.

#### **ART. 13.2.2 Controllo delle alimentazioni idriche**

Le alimentazioni idriche devono intervenire automaticamente, mantenere in pressione il collettore d'alimentazione dell'impianto anche in fase non operativa ed essere conformi ad una o più delle seguenti tipologie:

- collegamento fisso in acquedotto;
- vasche o serbatoi fissi a gravità oppure riserve virtualmente inesauribili, quali specchi o corsi d'acqua naturali o artificiali a regime permanente, in posizione elevata;
- pompe fisse ad avviamento automatico collegate a vasche o serbatoi di accumulo oppure a riserve virtualmente inesauribili;
- serbatoi fissi a pressione.

#### **ART. 13.2.3 Operazioni comuni per tutte le tipologie di alimentazione**

Durante il controllo devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- esame generale dell'intero impianto di alimentazione allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti;
- rilevamento delle pressioni in uscita e prova di funzionamento di eventuali segnalatori di allarme;
- prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno;
- controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio;
- verifica delle scorte indicate dalla ditta installatrice e dal fornitore delle apparecchiature.

#### **ART. 13.2.4 Operazioni per serbatoi a gravità**

Oltre alle operazioni comuni devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- verifica dello stato dei serbatoi;
- verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nei serbatoi;
- prove di funzionamento degli indicatori di livello, del ricalzo o reintegro e delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria.

#### **ART. 13.2.5 Operazioni per pompe**

Oltre alle operazioni comuni devono essere eseguite le seguenti operazioni:



- Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua in questi e prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, riscalzi o reintegri e delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie;
- Verifica del livello e prova di funzionamento del riscalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate soprabattente;
- Prova di avviamento automatico e funzionale delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min;
- Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto.

Si dovrà verificare il livello dell'olio del motore, quello del carburante e quello dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rabbocchi, se necessari, nonché la densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risulta insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.

#### **ART. 13.2.6 Operazioni per serbatoi a pressione**

Oltre alle operazioni comuni, devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo;
- Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza.

#### **ART. 13.2.7 Operazioni per collegamento fisso in acquedotto**

Oltre alle operazioni comuni, deve essere verificata la pulizia del disconnettore se presente.

#### **ART. 13.2.8 Elettrocalamite, evacuatori di fumo e calore, centraline**

Sono oggetto del presente Appalto anche le elettrocalamite delle porte antincendio, gli evacuatori di fumo e calore e le centraline complementari agli impianti medesimi.

Pertanto per tali elementi, bisognerà fare le prove di funzionamento di cui alle *schede operative art. 14*, e nel caso delle elettrocalamite le prove dovranno essere almeno semestrali e comunque l'Impresa è tenuta ad intervenire ogni qual volta dovessero mal funzionare, tale attività di controllo e ripristino è interamente compensata nel corrispettivo del canone semestrale.

#### **ART. 13.3 - COLLAUDO FUNZIONALE**

Il collaudo funzionale comprende tutte le operazioni previste nella fase di controllo ed inoltre:

- Il getto d'acqua deve essere costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri);



- Tutte le tubazioni flessibili e semirigide devono essere srotolate completamente e sottoposte alla pressione di rete per verificarne l'assenza di screpolature, deformazioni, logoramenti e danneggiamenti. Se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla pressione massima di esercizio come specificato nelle norme EN 671-1 e 671-2.

- Le alimentazioni idriche devono essere sottoposte ad una prova delle prestazioni allo scopo di accertare che non si siano verificati deterioramenti che diano luogo a riduzioni di portata o di pressione intollerabili per gli impianti alimentati.

#### ART 13.4 - COLLAUDO PERIODICO DELLE TUBAZIONI DI NASPI ED IDRANTI A MURO

Ogni 3 anni tutte le tubazioni flessibili e semirigide di naspi ed idranti a muro devono essere sottoposte a prova idrostatica alla pressione di 1,2 Mpa. L'Appaltatore deve necessariamente eseguire questa operazione almeno una volta nel corso dell'appalto.

#### ART. 13.5 - SOSTITUZIONE PER MANUTENZIONE

Un componente l'impianto o parte di esso può essere **rimosso** per manutenzione **previa sostituzione** con un altro di prestazioni non inferiori (**a totale carico della ditta appaltatrice**).

Sarà cura dell'appaltatore medesimo provvedere al ripristino della collocazione del componente l'impianto o parte di esso in modo da garantire la perfetta funzionalità dello stesso. La predetta operazione di ripristino dovrà avvenire entro e non oltre 48 ore dal momento della rimozione.

#### Art. 14 - SCHEDE OPERATIVE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Le schede che seguono contengono un insieme di attività, esemplificativo e non esaustivo, degli interventi manutentivi ordinari compensati pertanto nel canone semestrale, che dovranno essere effettuati nel periodo contrattuale. Qualsiasi ulteriore attività di manutenzione necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti e il rispetto della normativa vigente è da ritenersi compresa nel canone.

SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA EVACUATORI FUMO E CALORE	
DESCRIZIONE ATTIVITA'	FREQUENZA
Disattivazione impianto	Annuale
Disattivazione attuatore pneumatico (bombola co2)	Annuale
Sganciare evacuatore fumo e calore	Annuale



Verificare apertura	Annuale
Verificare che il dispositivo di apertura non presenti una perdita di energia maggiore del 10% del valore iniziale di taratura	Annuale
Pulire le superfici interne ed esterne ed il perimetro esterno	Annuale
Verificare l'arrivo dell'attuazione da parte della centrale	Annuale
Verificare lo stato ed il funzionamento della capsula elettro-esplosiva	Annuale
Verificare il funzionamento del sistema pneumatico	Annuale
Riposizionare l'evacuatore di fumo e calore al suo posto	Annuale
Riattivare l'attuatore e l'impianto	Annuale
Tenuta e aggiornamento del libretto di manutenzione	Dopo ogni controllo

<b>SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA RILEVAZIONE E ALLARME ANTINCENDI</b>	
<b>DESCRIZIONE ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Verifica completa dell'installazione nel suo complesso	Semestrale
Pulizia di tutte le apparecchiature	Semestrale
Pulizia dei rivelatori e prova bombole speciali	Semestrale
Verifica ed eventuale riparazione di tutte le connessioni	Semestrale
Pulizia e regolazione dei contatti e dei relais	Semestrale
Regolazione della tensione e dell'intensità di corrente	Semestrale
Controllo del funzionamento e manutenzione di tutti i dispositivi di trasmissione allarme	Semestrale
Sostituzione elementi difettosi	Semestrale



Controllo temperature ambiente	Semestrale
Controllo delle lampade sulle centrali	Semestrale
Verifica dello stato delle batterie	Semestrale
Verifica primo allarme dell'impianto	Semestrale
Verifica delle accensioni delle lampade e campane d'allarme	Semestrale
Reset aggio del sistema	Semestrale
Compilazione del registro sullo stato degli impianti	Semestrale
Compilazione verbale lavori eseguiti	Semestrale
Verifica del buon funzionamento delle apparecchiature e delle parti di impianto messe momentaneamente fuori servizio	Dopo ogni controllo

<b>SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA SPRINKLER</b>	
<b>DESCRIZIONE ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllo dei serbatoi a pressione non dotati di segnalazione automatica di allarme in caso di caduta della pressione dell'aria e del livello dell'acqua	Trimestrale
Prova di funzionamento della campana d'allarme idraulica	Trimestrale
Prova di avviamento delle pompe pneumatiche (le pompe devono essere tenute in esercizio per almeno 30 minuti)	Trimestrale
Verifica e ripulitura degli erogatori situati in ambienti in cui si manifestano forti depositi di polveri	Trimestrale
Verifica della pressione degli impianti a secondo dotati di alimentazione automatica di aria compressa: la pressione non deve subire un calo superiore ad 1 bar in una settimana	Trimestrale
Verifica del livello della densità dell'elettrolita nelle batterie ed eventuale rabbocco	Trimestrale
Esame generale dell'intero impianto, comprese le alimentazioni, allo scopo di verificare lo stato di tutte le componenti e le caratteristiche delle aree protette	Semestrale
Rilevamento delle pressioni alla stazione di controllo o al manometro di prova; verifica dello stato delle valvole di controllo e allarme e prova dei segnalatori d'allarme	Semestrale



Prova di tenuta delle valvole di non ritorno	Semestrale
Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio	Semestrale
Prova delle alimentazioni	Semestrale
Controllo, smontaggio e ripassaggio delle valvole d'intercettazione, principali ed ausiliarie	Ogni 36 mesi
Pulizia dei serbatoi a gravità	Ogni 36 mesi
Controllo dei rivestimenti anticorrosivi delle tubazioni e dei relativi accessori	Ogni 60 mesi
Tenuta e aggiornamento di apposito registro su cui riportare: - data ultima manutenzione - variazioni riscontrate nell'area del sistema rispetto alla verifica precedente - stato degli impianti - prove e verifiche eseguite	Dopo ogni controllo

<b>SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI A GAS</b>	
<b>DESCRIZIONE ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllare e azionare tutti gli impianti elettrici di rilevazione e di allarme	Trimestrale
Verifica del secondo allarme e relative frequenza	Semestrale
Verifica scarica delle bombole con attuatore simulato	Semestrale
Controllo matricola delle bombole	Semestrale
Prova a vuoto della scarica e degli eventuali dispositivi di emergenza	Semestrale
Prova dei dispositivi di allarme	Semestrale
Prova dei pulsanti manuali	Semestrale
Prova dei quadri sinottici, se previsti	Semestrale
Prova dei dispositivi di teleallarme, se previsti	Semestrale
Esaminare le tubazioni per determinare le condizioni.	Semestrale



Sottoporre a prova a pressione le tubazioni che mostrino corrosione o danni meccanici	
Controllare le valvole di comando per verificare se la loro funzione manuale è corretta e in relazione alle valvole automatiche se la loro funzione automatica è corretta	Ogni 36 mesi
Ispezionare esternamente i contenitori per eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate e per danni alle tubazioni del sistema	Ogni 36 mesi
Controllo dei manometri	Ogni 60 mesi
Per i gas liquefatti controllare il peso o usare indicatore di livello del liquido per verificare che il contenuto dei contenitori si corretto	semestrale
Eeguire il controllo dell'integrità del volume protetto usando il metodo indicato nell'appendice E della norma UNI 10877	Annuale
Dopo la verifica dei contenitori, apposizione, sul cartellino del contenitore, della data e del nominativo della persona incaricata dell'ispezione	Dopo ogni controllo
<p>Aggiornamento del registro stato degli impianti sul quale v`a riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Data manutenzione</li> <li>- Esito prove e controlli</li> <li>- Anomalie riscontrate</li> <li>- Eventuali modifiche dei locali rispetto alla visita precedente</li> <li>- Annotazione dei valori di tensione di rete</li> <li>- Annotazione dei valori di tensione di alimentazione</li> <li>- Temperatura dei locali in prossimità delle bombole</li> <li>- Data di scadenza ai fini del ricollaudò</li> <li>- Valore di pressione del manometro</li> <li>- Data nuova ispezione</li> </ul>	Dopo ogni controllo

<b>SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA RETI DI IDRANTI</b>	
<b>DESCRIZIONE ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura, i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite	Semestrale
Verifica leggibilità istruzioni d'uso	Semestrale



Verifica corretta localizzazione su pianta	Semestrale
Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente	Semestrale
Verifica indicatori di pressione	Semestrale
Controllo delle tubazioni in tutta la lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, danneggiamenti, logoramenti	Semestrale
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio	Semestrale
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi	Semestrale
Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°	Semestrale
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità	Semestrale
Verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio	Semestrale
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile	Semestrale
Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali segni di danneggiamento e la corretta apertura dei portelli	Semestrale
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità	semestrale
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione	Semestrale
Apporre la dicitura revisionato su ciascuna unità	Dopo ogni controllo
Tenuta e Aggiornamento del registro permanente di manutenzione sulla quale verrà riportato: - Data del controllo e dei collaudi - annotazione del risultato dei controlli - elenco e data di installazione parti di ricambio - necessità eventuale di nuovi collaudi - data prossimo collaudo e controllo - identificazione di ogni naspo e idrante	Dopo ogni controllo



In particolare l'Appaltatore, deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria un'attività di manutenzione per il ripristino del regolare funzionamento, dovrà altresì collocare sull'apparecchiatura un'etichetta fuori servizio ed informare i referenti dell'antincendio nonché i responsabili del Servizio Tecnico.

<b>SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA GRUPPO DI POMPAGGIO</b>	
<b>DESCRIZIONE ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua, effettuazione di prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie	Semestrale
Verifica del livello e prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate soprabattente	Semestrale
Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 minuti	Semestrale
Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto	Semestrale
Verifica del livello dell'olio lubrificante del motore, del carburante dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rabbocchi, se necessari, nonché della densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risultasse insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica risultasse regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita	Semestrale
Verifica della scorta di carburante per le motopompe atte a garantire il loro funzionamento ininterrotto a pieno carico: per almeno 3 ore nei rischi lievi, 4 ore nei rischi normali e 6 ore nei rischi gravi; secondo quanto riportato dalla ditta installatrice sul certificato di installazione	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro di manutenzione in cui è mantenuta storia delle condizioni dell'impianto e di tutte le ispezioni effettuate. La registrazione dovrà comprendere: <ul style="list-style-type: none"><li>- data (mese e anno) del controllo;</li><li>- annotazione del risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate);</li><li>- variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente;</li><li>- elenco e data di installazioni delle parti di ricambio;</li><li>- se sono necessari ulteriori collaudi;</li><li>- data (mese ed anno) per il prossimo controllo e collaudo di esercizio</li></ul>	Dopo ogni controllo



Si precisa che, in caso di sostituzione della batteria, il costo della batteria è a carico dell'Appaltatore.

Inoltre si precisa che la attività di reintegro di valvole galleggianti e apparecchiature ausiliarie rientrano tra le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto rilevate nel corso delle attività periodiche svolte dall'Appaltatore. Per tali attività il costo della manodopera si intende interamente compensato nel canone semestrale

<b>SCHEDA MANUTENZIONE ORDINARIA VASCHE DI ACCUMULO</b>	
<b>DESCRIZIONE ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua, effettuazione di prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie	Semestrale
Verifica dello stato dell'acqua nei serbatoi e nelle vasche di riserva: Limpida e priva di solidi sospesi che possono ostruire le condutture	Semestrale
Verifica stato dei serbatoi a gravità	Semestrale
Verifica livello e condizioni dell'acqua nei serbatoi a gravità	Semestrale
Prove di funzionamento degli indicatori di livello, del rinalzo delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria	Semestrale
Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo	Semestrale
Verifica delle scorte di carburante	Semestrale
Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione mediante annotazione di: - data del controllo - risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate); - variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente - elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; - eventuale necessità di ulteriori collaudi; - data per il prossimo controllo e collaudo.	Dopo ogni controllo



#### **ART. 15 - COMPILAZIONE DOCUMENTI DI CONTROLLO DEGLI IMPIANTI**

In occasione di ogni intervento, l'addetto dell'Appaltatore riporterà oltre che sul registro antincendio, su apposito registro da consegnare al Servizio Tecnico del Committente, l'elenco degli interventi e tutto quanto di seguito specificato:

- L'elencazione degli impianti ai quali sono state effettuate le prestazioni manutentive e del materiale sostituito;
- La dichiarazione di avere correttamente eseguito le operazioni mensili e stagionali in precedenza indicate;
- Le ragioni, dettagliatamente esposte, per le quali determinate operazioni non sono state eventualmente eseguite;
- Il tipo di operazione effettuata o note sull'impiego e sull'esercizio degli apparecchi e tutte le eventuali obiezioni sull'uso non corretto che possa comprometterne la buona conservazione.

L'appaltatore realizzerà il piano/programma semestrale degli interventi/prestazioni con la loro distribuzione spaziale e temporale in accordo con il Committente, e trasmetterà su supporto informatico tale programma al Responsabile del Procedimento.

In particolare saranno contenuti nel piano gli interventi che derivano dall'esigenze segnalate dal Responsabile del Procedimento o al Direttore dell'esecuzione del contratto, quelli evidenziati e programmati dall'appaltatore in funzione del mantenimento di un elevato livello di qualità prestazionale degli impianti predefiniti in fase di gara.

Il servizio di cui al presente appalto, dovrà essere svolto, nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali, con personale abilitato a norma di legge attraverso le seguenti attività:

- a) Manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio oggetto dell'appalto;
- b) Pronto intervento;
- c) Tenuta e compilazione dei registri di controllo antincendio e aggiornamento anagrafica.

Durante la gestione dell'Appalto, a cadenza regolare, l'appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo.

L'appaltatore provvederà inoltre a relazionare entro il primo semestre dalla consegna degli impianti oggetto del presente Appalto, al Direttore dell'esecuzione del contratto, lo stato di fatto, le situazioni non sicure, le eventuali difformità rispetto alle norme vigenti e leggi, l'obsolescenza e qualunque necessità di carattere straordinario, eccedente agli oneri contrattuali.

Durante il corso dell'Appalto dovranno essere aggiornati gli elenchi allegati al presente Capitolato.



#### **ART. 16 - TEMPISTICHE PER LA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

L'appaltatore deve seguire un programma di ispezioni, deve approntare una tabella di manutenzione e tenere le registrazioni delle ispezioni eseguite conformemente alla normativa vigente in materia in particolare deve aggiornare il registro antincendio e l'anagrafica degli impianti in manutenzione.

Rientrano in questa fase tutte le attività, compensate e ricomprese come descritto nel presente Capitolato.

L'appaltatore dovrà assicurare la disponibilità di una idonea struttura operativa per far fronte alle richieste di intervento negli edifici interessati.

L'appaltatore all'atto della firma del contratto dovrà comunicare, con nota scritta quanto in appresso:

- indirizzo della sede di un'adeguata propria struttura centrale di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio regionale;
- uno o più numeri telefonici e di fax, di pronto intervento, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
- il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;
- elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione dei lavori oggetto del presente Capitolato, indicando per ciascun operaio e/o tecnico le complete generalità, la qualifica e la posizione assicurativa all'interno dell'azienda.

L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la pronta disponibilità di una adeguata struttura operativa, in numero sufficiente, in possesso delle adeguate qualifiche, dotata della necessaria attrezzatura, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi richiesti in funzione della portata dell'appalto in questione, anche in casi di contemporaneità di richiesta, pertanto dovrà essere istituito un **servizio di pronto intervento 24 ore su 24 sia nella giornate feriali che festive che dovrà intervenire con le modalità e tempistiche descritte al successivo articolo 30.**

#### **ART. 17 - PRESIDIO TECNICO D'EMERGENZA**

Al fine del corretto svolgimento delle operazioni oggetto del presente Appalto, l'Appaltatore deve garantire un presidio che possa intervenire secondo le tempistiche previste all'art. 30.

Infatti l'Appaltatore, all'atto della stipula del contratto, dovrà dimostrare di avere un numero di tecnici specializzati e correttamente formati come previsto dal D.M. 10.3.98 Allegato VI - punto 6.4 che possano intervenire nei tempi e nei modi concordati.



Qualora infatti vi sia un impianto allarmato per qualsiasi causa, un tecnico specializzato dovrà recarsi presso l'impianto in allarme e ripristinare la situazione di normalità secondo le tempistiche di cui all' art. 30 di cui si è detto.

#### **ART. 18 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati dal Committente all'Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano, pertanto il concorrente, prima di formulare l'offerta, è tenuto a **verificare con apposito/i sopralluoghi lo stato complessivo delle strutture interessate dall'appalto, in ogni caso la presentazione dell'offerta, equivale ad attestazione di conoscenza dello stato degli impianti di cui si tratta.**

#### **ART. 19 - MAPPATURA E AGGIORNAMENTO ANAGRAFICA**

Entro sei mesi dall'affidamento, l'Appaltatore dovrà aver aggiornato l'anagrafica di cui agli allegati contrattuali ed in caso di modifiche dagli schemi iniziali, dovrà aggiornare, entro dodici mesi, le planimetrie degli edifici con la esatta ubicazione degli impianti antincendio e di ogni componente dei medesimi.

Il Servizio Tecnico fornirà all'Appaltatore, all'atto della consegna del servizio, su supporto informatico, le planimetrie degli edifici in oggetto da utilizzare come base per predisporre gli elaborati finali di cui si è detto, sarà comunque cura dell'Appaltatore adeguare eventualmente tali elaborati per le esigenze di cui si è detto e pertanto fare ulteriori rilievi degli stabili in manutenzione.

Tale attività di mappatura ed aggiornamento anagrafico, è interamente compensata nel prezzo del canone semestrale.

### **TITOLO IV            DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE**

#### **ART. 20 - ADEMPIMENTI D.LGS. 81/08**

Entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve presentare al Direttore dell'esecuzione del contratto, di cui al successivo art. 28, il proprio documento di valutazione dei rischi specifici ai fini delle verifiche dei dati e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008.

A tal fine l'Appaltatore dovrà procedere in collaborazione con i responsabili della sicurezza del Committente, ad una attenta visita dei locali e dei luoghi oggetto del servizio, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e sicurezza del personale presente nelle varie strutture all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio, in ottemperanza a quanto in evidenza nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) standard allegato ai sensi dell'art.26 del D,Lgs. 81/08 e s.m. e i..



L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si svolgono il servizio di manutenzione, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al Servizio Tecnico.

All'Appaltatore, sono dovuti solo i costi relativi alla mitigazione dei rischi interferenti come specificato al precedente art. 5.

#### **ART. 21 - PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

Il personale addetto alla manutenzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie in relazione al tipo di impianto, così come previsto dal D.M. 10.3.98 Allegato VI - punto 6.4., ed in particolare deve essere in possesso degli attestati di formazione rilasciati da I.N.A.M.A. (Istituto nazionale addestramento manutentori antincendio) o da UMAN / VIGILI DEL FUOCO.

All'inizio della gestione del presente Appalto, l'Appaltatore deve notificare per iscritto al Committente:

- Nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti;
- Nominativi del personale addetto alla manutenzione degli impianti che formerà le squadre che opereranno durante le diverse fasi dell'Appalto;
- Nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo e di gradimento del Committente.

L'appaltatore ha l'obbligo di munire il personale tecnico manutentore di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, e tutto quanto previsto dalla normativa vigente, tale cartellino dovrà essere sempre visibile.

*Si informa inoltre che, così come stabilito dall'art. 5 della legge n. 136/2010 in merito all'identificazione degli addetti nei cantieri, la tessera di riconoscimento, di cui all'articolo 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, deve contenere, oltre agli elementi ivi specificati, anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione.*



Il personale addetto al servizio dovrà indossare durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro; l'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs 81/2008 e ss.mm. e ii., tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari a proprie spese.

#### **ART. 22 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore deve attenersi come già detto a tutte le norme del presente capitolato ed alla normativa vigente in materia; di seguito sono indicati gli oneri fondamentali che tuttavia rappresentano un elenco non esaustivo:

- L'obbligo a provvedere, a cura e proprio carico, sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08 e s.m. e i., la completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni e qualsiasi responsabilità.

- Prima dell'inizio dell'Appalto in oggetto, l'Appaltatore dovrà comunicare al Responsabile del Procedimento l'elenco nominativo del personale che sarà adibito ai lavori, compresi i soci –lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio) e/o eventuale copia degli stessi documenti, dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente. All'elenco dovrà essere allegata la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali.

**Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie, entro 5 giorni lavorativi.**

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Responsabile del Procedimento entro 5 giorni lavorativi.

- L'Appaltatore ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio dei lavori, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, che dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità per il Committente di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse.

Analogamente l'Appaltatore dovrà portare tempestivamente a conoscenza del Committente il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità



amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

Costituisce altresì obbligo dell'appaltatore la predisposizione per ogni immobile di un'apposita **scheda riepilogativa degli interventi da inviare aggiornata ogni sei mesi al Servizio Tecnico, su supporto informatico.**

Nella scheda saranno riportati i seguenti dati:

- a) nome e indirizzo della sede;
  - b) data di effettuazione dell'intervento;
  - c) numero e tipologia delle apparecchiature mantenute e/o installate;
  - d) descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria effettuati;
  - e) eventuali segnalazioni;
  - f) nome e cognome del tecnico manutentore;
- Tutte le prove ed i controlli che l'ufficio tecnico del Committente ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati per la gestione degli impianti medesimi;
  - I controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente.

L'Appaltatore è obbligato altresì a:

- Compilare ed aggiornare i registri antincendio presenti presso i singoli immobili;
- Istituire un servizio di pronto intervento qualificato professionalmente che durante l'esercizio, e non, degli impianti, dovrà essere sempre reperibile, sia di giorno che di notte, per qualsiasi evenienza, per interventi urgenti su chiamata;
- Adibire alla condotta degli impianti personale capace ed in possesso dei requisiti prescritti dalle norme in materia e che dovrà essere altresì di gradimento della Committente, che avrà la facoltà di richiedere l'immediata sostituzione del personale che non risultasse accettabile per motivi di disciplina, comportamento o manifesta incapacità;



- Comunicare il nominativo dei tecnici che formeranno le squadre operative, con le relative mansioni e il nominativo del referente dell'Impresa;
- Provvedere, in caso di assenza o impedimento del personale (ferie, malattia, permessi ecc.), alla sua sostituzione con un altro personale di gradimento al Committente, comunicando nominativo e periodo di sostituzione;
- Custodire con ogni cura sia di giorno che di notte, per tutta la durata dell'appalto ogni materiale accessorio costituente o connesso agli impianti affidati in gestione, dovendone l'Appaltatore rispondere verso il Committente;
- Sostenere tutte le spese per i materiali e le attrezzature di ogni genere occorrenti per il regolare funzionamento degli impianti e per la manutenzione ordinaria degli stessi compresi tutti gli oneri per i trasporti, tiri in alto, ponteggi, dogana, imposte, magazzinaggio, carico, scarico o trasporto, all'interno ed all'esterno dei fabbricati relativi alla realizzazione degli interventi;
- Eseguire la rimozione e il trasporto in officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili in loco;
- Eseguire tutte le opere provvisorie, di protezione e segnaletica necessarie per l'esecuzione dei lavori;
- Predisporre e consegnare la documentazione fotografica su supporto informatico da eseguire nel corso degli interventi, di volta in volta concordati con il Committente;
- Osservare tutte le vigenti prescrizioni in materia di prevenzione infortuni, nonché tutte le disposizioni atte ad evitare danni a terzi, intendendo con ciò che l'Appaltatore è l'unico responsabile di fronte alle Autorità competenti dell'osservanza e della verifica di tutte le norme antinfortunistiche del proprio specifico lavoro, mantenendo sollevati ed indenni da ogni responsabilità il Committente ed i suoi rappresentanti;
- Ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, evitando nel modo più assoluto l'esecuzione di lavori rumorosi nelle ore della giornata dedicate alle attività degli uffici;
- Sostenere tutte le spese per le prestazioni di personale idoneo e provvisto degli strumenti ed attrezzi necessari per l'esecuzione di misurazioni, verifiche, tarature, bilanciamenti, rilievi di ogni genere, documentazione e disegni relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo dei lavori straordinari, sia agli effetti tecnici che contabili;



- Provvedere alla pulizia dei singoli componenti degli impianti qualora sorgesse l'esigenza e restando vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità derivanti dalle operazioni di manutenzione. In caso di inadempienza riscontrata del Committente, questa avrà la facoltà di provvedere in merito, addebitando le relative spese all'affidataria;
- Predisporre la documentazione e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative inerenti agli impianti o conseguenti all'attività svolta;
- Recuperare, nel caso di modifiche o interventi straordinari, dei materiali ancora riutilizzabili, che verranno opportunamente identificati, prima della loro messa in conservazione in luoghi indicati dal Committente, registrandoli successivamente in apposito registro, "Registro della messa in conservazione dei materiali" redatto in conformità con quanto concordato con il Responsabile del Procedimento;
- Riparare i danni, che per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causa dell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto senza che l'Appaltatore possa chiedere compenso alcuno;
- Procedere allo smaltimento di materiali risultanti da operazioni di manutenzione ordinaria già compensato nel corrispettivo d'Appalto ordinario secondo quanto disposto dalla normativa del settore relativa allo smaltimento dei rifiuti.

#### **ART. 23 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione del servizio fa interamente carico all'Appaltatore; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni del Committente, nonché quella per gli infortuni del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore è responsabile per danni cagionati a terzi, al personale presente nelle varie strutture dall'Appaltatore stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente, nel corso dell'espletamento del servizio.

I danni arrecati colposamente dall'Appaltatore e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà del Committente saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non siano accolte e l'Appaltatore non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, il Committente si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Appaltatore ed irrogando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Direttore dell'esecuzione del contratto alla presenza di delegati dell'Appaltatore; qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di partecipare, il Direttore dell'esecuzione del



contratto provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni.

La responsabilità suindicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, del personale presente nelle varie strutture del Committente derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Appaltatore dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

La suddetta polizza deve:

- prevedere un massimale unico minimo di € 5.000.000,00= per sinistro e per persona;
- essere stipulata ed esibita all'Amministrazione prima della stipula del contratto e/o in caso di consegna anticipata entro la data di avvio del servizio;
- avere durata non inferiore a quella del contratto.

Resta tuttavia inteso che:

- tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Appaltatore medesimo;
- l'Amministrazione, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino a concorrenza del danno da essa subito, relativamente ai danni causati all'Amministrazione stessa, restando fermo l'obbligo dell'Appaltatore stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi;
- l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per il Committente e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art.32, con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

#### **ART. 24 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei lavori in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.



I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

#### **ART. 25 – RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE**

Per la regolare esecuzione l'Appaltatore, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, deve nominare un Referente, Coordinatore responsabile del servizio, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio e al fine di attivare ogni supporto di tipo informativo e consulenziale, sia sotto il profilo tecnico che commerciale. In caso di emergenze, il Referente dovrà intervenire personalmente, anche con la propria presenza sul posto.

Il Committente si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dal Committente dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al Direttore dell'esecuzione del contratto, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

#### **ART. 26 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI DEL PERSONALE DIPENDENTE**

L'Appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti, nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

Deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori del settore sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto, o sia da esse receduto, e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

E' tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.



Qualora il Committente accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia e secondo le disposizioni di cui al presente capitolato, si procederà comunque a segnalare il fatto alle autorità competenti all'irrogazione delle sanzioni penali e delle misure amministrative previste dalle norme in vigore.

L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i.), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro.

## TITOLO V CLAUSOLE CONTRATTUALI

### ART. 27 – PAGAMENTI

Il corrispettivo a corpo dovuto dal Committente per la manutenzione ordinaria, verrà erogato con **cadenza semestrale posticipata, in seguito** a stati di avanzamento che saranno costituiti dalle “schede di manutenzione” approntate dall'Appaltatore all'inizio del contratto e compilate in corso d'opera e firmate dal Direttore dell'esecuzione del contratto dopo la verifica dei *rapportini* di esecuzione delle manutenzioni, inviati dall'appaltatore regolarmente controfirmati dal responsabile delle emergenze di ogni singolo edificio.

La mancata consegna delle schede o dei *rapportini*, comporterà la sospensione del pagamento del corrispettivo semestrale a corpo, fino alla consegna delle stesse.

Il corrispettivo delle eventuali **forniture extra canone**, attinenti la stesura di schemi grafici di impianti, centraline e produzione di manuali d'uso, verrà erogato alla fine della fornitura dietro presentazione di fattura previo controllo di regolare esecuzione da parte del Servizio Tecnico.

Gli importi relativi agli eventuali lavori di **manutenzione straordinaria**, la cui spesa dovrà essere di volta in volta approvata dall'Amministrazione sulla base dei preventivi predisposti dall'Appaltatore, verranno liquidati dopo la verifica dell'effettiva conclusione delle attività straordinarie e il rilascio da parte dell'appaltatore delle certificazioni di legge.

### ART. 28 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Direttore dell'esecuzione del contratto per il Committente verrà nominato con apposita determina dirigenziale e verrà comunicato all'Appaltatore.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto sovrintende e vigila sull'osservanza contrattuale, adottando le misure coercitive eventualmente necessarie e comunicando ai competenti Uffici dell'Amministrazione Regionale circostanze determinanti l'applicazione delle penalità previste nel capitolato e la relativa misura,



nonché gli inadempimenti cui può conseguire la sospensione delle operazioni di liquidazione delle fatture e dei relativi pagamenti.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto è il referente del gestore per ogni questione relativa alla gestione del servizio.

#### **ART. 29 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto, l'Appaltatore deve costituire, prima della stipula del contratto stesso e così come indicato nel Capitolato Amministrativo, una cauzione definitiva nella misura del 10% del corrispettivo complessivo netto offerto, costituita ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

#### **ART. 30 – TEMPISTICHE D'INTERVENTO E PENALI**

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto del Committente di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione dell'Appalto, il Committente si riserva la facoltà di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- ritardo nell'avvio dei lavori di manutenzione: **€ 250,00** per ogni giorno di ritardo e fino ad un massimo di giorni 10, decorsi i quali il Committente avrà la facoltà di risolvere automaticamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

Per la gestione complessiva degli interventi oggetto dell'Appalto, dovranno essere previste modalità esecutive tali da:

- Garantire un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione delle prestazioni mediante personale qualificato e formato secondo la normativa vigente;
- Garantire la presenza di reportistica atta a fornire informazioni e dati per tutte le categorie prestazioni di cui sopra.

Gli interventi d'erogazione delle attività oggetto dell'Appalto, saranno attivati secondo il piano/programma avendo cura di rispettare i tempi previsti e la qualità complessiva delle operazioni. Il programma temporale delle attività dovrà essere preventivamente **comunicato al Servizio Tecnico che potrà apportare delle modifiche al medesimo, e che trasmetterà il medesimo ai responsabili delle strutture interessate/responsabili delle emergenze, che dovranno seguire le operazioni di manutenzione e firmare l'apposita bolla di esecuzione lavori.** Ad intervento effettuato si anoterà la tipologia definitiva dell'intervento.

Le richieste d'intervento non programmate conseguenti a guasti o malfunzionamenti di qualsiasi natura, saranno classificate come di seguito stabilito:



### **A) Interventi per guasti non gravi**

Che non riducono la funzionalità dell'impianto.

Il personale manutentivo dell'appaltatore dovrà intervenire entro le 24 (ventiquattro) ore calcolate nei soli giorni lavorativi e terminare l'intervento entro le 72 ore, fatta salva diversa comunicazione del Committente.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di € 50,00 e un massimo di € 250,00 a insindacabile giudizio del Committente, per ogni giorno di ritardo.

### **B) Interventi urgenti**

Che riducono fortemente la funzionalità.

Il personale manutentivo dell'appaltatore dovrà intervenire entro le 2 (due) ore successive alla richiesta comunque espressa.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di € 50,00 e un massimo di € 250,00 a insindacabile giudizio del Committente, per ogni ora di ritardo.

### **C) Interventi di somma urgenza**

Finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone e dei beni.

Dovranno essere effettuati entro 1 (una) ora dalla chiamata, nell'arco delle 24 ore sia nei giorni feriali che in quelli festivi.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di € 100,00 e un massimo di € 500,00 a insindacabile giudizio del Committente, per ogni ora di ritardo.

Per interventi di tipo complesso, che rispondono all'esigenza di potenziamento degli impianti, i tempi di risoluzione verranno valutati in contraddittorio con il Direttore dell'esecuzione.

Poiché il fine principale di tutti gli interventi/prestazioni è la garanzia del livello di sicurezza degli edifici e dei lavoratori, la rimozione di situazioni anomale segnalate dalle richieste di intervento, dovrà essere attivata e risolta in ogni momento, con l'avvertenza di comunicare al Committente, l'intervento iniziato o ultimato. Si rammenta inoltre che l'appaltatore dovrà garantire anche la installazione a suo carico e spese per



componenti/apparecchi che dovessero essere spostati provvisoriamente dalla sede d'appartenenza per operazioni di manutenzione.

L'importo delle penalità sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione scritta da parte del Dirigente del competente Servizio dell'Amministrazione, oppure con rivalsa sul deposito cauzionale.

In generale ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità delle operazioni di manutenzione, il Committente potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Appaltatore, il regolare funzionamento di detta manutenzione.

Il Committente si riserva, comunque, in caso di constatata **applicazione di 3 penali**, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione dei Lavori in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

#### **ART. 31 – VIGILANZA CONTROLLO E VERIFICHE**

Il Committente esplica funzioni di vigilanza attraverso attività di verifica e controllo in relazione a tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale.

Pertanto nel corso dell'Appalto in questione può effettuare, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Negli interventi relativi alla sorveglianza/controllo la vigilanza sarà effettuata contestualmente dal Direttore dell'esecuzione, il quale provvederà a sottoscrivere come attestazione di regolare esecuzione la bolla di manutenzione che sarà trasmessa al Servizio Tecnico allegata alla fattura di riferimento con i riferimenti del tipo di lavori eseguiti, il nominativo del personale addetto alla manutenzione, le ore effettive di manodopera, la medesima bolla dovrà essere controfirmata dal responsabile dell'edificio nel quale è stata eseguita la manutenzione.

Il Committente verificherà tramite il Direttore dell'esecuzione del contratto la corretta attuazione degli interventi ricompresi nelle fasi della manutenzione ordinaria, revisione, del collaudo e della manutenzione straordinaria. I predetti controlli non liberano l'appaltatore dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal contratto. L'appaltatore, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei lavori, qualsivoglia intervento del Committente.

#### **ART. 32 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal Direttore dell'esecuzione del contratto a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per telefax o e-mail, in cui faranno fede esclusivamente la data e ora di trasmissione del Committente, inoltrata al domicilio eletto



dall'Appaltatore; entro 5 giorni dalla data della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine il Committente, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevute le, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente art. 30, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli artt. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione del servizio;
- inadempimento alle disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto riguardanti i tempi di esecuzione del servizio e l'eliminazione di vizi ed irregolarità;
- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di legge speciali e generali di cui al presente capitolato;
- esecuzione del servizio con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- esecuzione del servizio con personale non in possesso dei "Certificati di abilitazione" di cui al D.M. 10.3.98 Allegato VI - punto 6.4.;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- sospensione del servizio senza giustificato motivo;
- ritardi nell'effettuazione delle prestazioni e adempimenti previsti dal presente capitolato superiore a 10 giorni rispetto al termine indicato in capitolato;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale di cui all'art. 29;
- applicazione di n.3 (tre) penalità di cui al precedente art. 30;
- cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
- subappalto al di fuori dei casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente;

Ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, il Committente potrà provvedere d'Ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Appaltatore, il regolare funzionamento del servizio.



Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che il Committente dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

L'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del Codice Civile (art. 1463 c.c.).

#### **ART. 33 - RECESSO**

Il Committente può recedere dal contratto nei seguenti casi non imputabili all'impresa:

- per motivi di pubblico interesse;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile ed in particolare dell'art. 1464 c.c.

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 15 giorni naturali e consecutivi, qualora il Committente intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato.

Il Committente è in ogni caso esonerato dalla corresponsione di qualsiasi indennizzo o risarcimento.

#### **ART. 34 - SUBAPPALTO**

Gli affidamenti in subappalto o in cottimo sono disciplinati dall'art. 118 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i.

L'appaltatore è responsabile, nei confronti del Committente, del rispetto da parte degli eventuali subappaltatori delle norme che essa stessa è obbligata a rispettare in forza delle clausole contrattuali poste alla base della presente gara.

#### **ART. 35 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali del Committente dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

#### **ART. 36 - SPESE**

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto, compresa la registrazione, saranno a carico dell'Appaltatore.



#### **ART. 37 - FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione o all'esecuzione del contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Marco Tronci