

ALLEGATO 1

CAPITOLATO PER I SERVIZI DI CONDUZIONE, GESTIONE E SANIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA E VENTILAZIONE, DI MANUTENZIONE RELATIVI AGLI IMPIANTI ELETTRICI, RETE DATI E FONIA, ALL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO ED ALL'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E PER LA MANUTENZIONE DELLE INFRASTRUTTURE EDILI.

INDICE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	4
2. IMPIANTO ELETTRICO.....	4
2.1 CABINA DI TRASFORMAZIONE M.T./B.T.	4
2.2 IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE B.T.	5
2.3 IMPIANTO DI TERRA	5
2.4 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE.....	5
2.5 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA	5
3. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE.....	6
4. IMPIANTO ANTINCENDIO.....	6
4.1 IMPIANTO ANTINCENDIO A IDRANTI.....	7
4.2 MEZZI DI ESTINZIONE PORTATILI A POLVERE.....	7
5. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO.....	7
6. IMPIANTO DI RIVELAZIONE INCENDI.....	7
7. IMPIANTI TRASMISSIONE DATI E FONIA.....	7
8. INFRASTRUTTURE EDILI	8
9. SERVIZI DA SVOLGERE.....	8
9.1 MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI	8
9.2 CONDUZIONE IMPIANTI.....	9
9.3 GESTIONE IMPIANTI.....	10
9.4 MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA IMPIANTI	10
9.5 MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE EDILI	11
10. REPERIBILITA'.....	11
11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'	11
11.1 CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI.....	12
11.2 GESTIONE DEGLI IMPIANTI.....	13
11.3 MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	14

12. SERVIZIO A CANONE	24
12.1 MANUTENZIONE CORRETTIVA	25
12.2 MANUTENZIONE CONSERVATIVA	26
13. PERSONALE IMPIEGATO PER LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE PROGRAMMATA	26
14. MATERIALI E FORNITURE	27
15. SERVIZI NON COMPRESI NEL CANONE.....	28
15.1 MANUTENZIONE MIGLIORATIVA	28
15.2 MODIFICHE, RIMODERNAMENTI E ADEGUAMENTI	28
15.3 CORRISPETTIVI	28
16. PRESTAZIONI GENERALI E DOCUMENTAZIONE	29
17. ALTRI ONERI A CARICO DELL'IMPRESA	30
18. NORMATIVE DI RIFERIMENTO	32
19. SORVEGLIANZA	33

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, sito in Roma via Guidubaldo del Monte, 60, ha una superficie lorda, vani principali ed accessori diretti, di mq. 11.000 circa con pertinenze scoperte ad uso esclusivo. L'immobile ha una consistenza di n. 8 piani fuori terra e n. 1 piano interrato adibito a garage. Il corpo di fabbrica comprende due vani scale, ciascuno con due ascensori; al piano terra è ubicato l'ingresso principale, con annessa portineria. Gli ascensori hanno una percorrenza che va dal piano interrato al 7° piano fuori terra. Nell'immobile sono inseriti gruppi di servizi igienici per uomini, donne e disabili oltre ai cavedi ove passano tubazioni ed impianti che si diramano nei vari piani. Al piano interrato dell'immobile sono ubicate le centrali tecnologiche. L'immobile è dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari al suo funzionamento, che, qui di seguito, vengono sommariamente descritti.

2. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è così composto:

1. Cabina elettrica di trasformazione M.T./b.t.;
2. Impianto di distribuzione b.t.;
3. Impianto di terra
4. Impianto di illuminazione
5. Impianto di illuminazione di sicurezza.

2.1 Cabina di trasformazione M.T./B.T.

La cabina elettrica di trasformazione, ubicata nella centrale al piano interrato, è derivata dalla cabina ACEA a mezzo terna di cavi unipolari M.T. 8,4 kV, installati in cunicolo. La cabina elettrica nel suo complesso è costituita da:

- a) n. 2 trasformatori da 1000 kVA ciascuno, previsti per il funzionamento in parallelo di 2 macchine;
- b) n. 1 Quadro Elettrico M.T. da 20 kV;
- c) Quadro Generale B.T. con Sezioni A – B;
- d) n. 2 Quadri Di Distribuzione;

2.2 Impianto di distribuzione B.T.

2.2.1 IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE B.T.

La distribuzione principale di energia è effettuata con sistema TN-s. Dal quadro generale b.t. 380/220 V e dal quadro principale di distribuzione (sottocentrale) si derivano i circuiti di alimentazione per tutte le utenze dell'edificio.

2.2.2 IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE SECONDARIO B.T.

I circuiti di distribuzione di piano, derivati dai rispettivi quadri elettrici di zona, sono realizzati con cavi multipolari o unipolari posati in canaline e/o in tubazione a vista o sottotraccia;

2.2.3 QUADRI ELETTRICI

I quadri elettrici sono di carpenterie metalliche, in esecuzione IP 30 negli ambienti Uffici ed equivalenti tutti muniti di porta trasparente.

2.3 Impianto di Terra

E' presente un impianto di terra unico per la messa a terra di protezione delle utenze elettriche di M.T., b.t., delle grandi masse metalliche e delle reti equipotenziali. Il sistema disperdente è costituito da anelli di corda di rame nudo direttamente interrati, integrato da spandenti trafilati zincati.

2.4 Impianto di Illuminazione

L'impianto di illuminazione è costituito da corpi illuminanti in parte incassati nella controsoffittatura ed in parte del tipo a plafone da soffitto.

2.5 Impianto di Illuminazione di Sicurezza

L'impianto di illuminazione di sicurezza è costituito da plafoniere autoalimentate con autonomia di 1h, dislocate lungo i corridoi e i vani scale.

3. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di climatizzazione estivo-invernale è costituito nel suo complesso da:

- 1 Impianto centralizzato di produzione acqua calda e refrigerata;
- 2 Impianto di climatizzazione degli ambienti con unità fan-coil;
- 3 Impianto autonomo per il CED con condizionatori split;
- 4 Impianto di distribuzione acqua calda/refrigerata per il condizionamento;
- 5 Impianto di trattamento e distribuzione aria primaria negli ambienti climatizzati;
- 6 Sistemi di estrazione aria dai servizi;

La produzione di acqua avviene per mezzo di n. 2 caldaie da 500 Kw circa, marca Lamborghini, ubicate nella centrale termica. La produzione di acqua refrigerata è affidata a n. 2 gruppi frigoriferi con condensazione ad acqua, marca Mc Quay, ubicati nella centrale frigorifera al piano interrato. La potenzialità di ciascun gruppo è di 500kW circa, dotati di compressori semiermetici elettroazionati con parzializzazione a più gradini. Le torri evaporative a cui è affidato il compito di raffreddare l'acqua di condensazione sono ubicate sulla copertura dell'immobile. Le linee di distribuzione dell'acqua calda e/o refrigerata di condizionamento sono realizzate con tubi in acciaio trafilato opportunamente coibentati, facenti capo ai fan-coil di stanza marca Severo Texas.

Il trattamento e la distribuzione dell'aria avvengono tramite le macchine UTA (unità di trattamento dell'aria) ubicate sulla copertura dell'edificio. Ciascuna UTA è provvista di proprio sistema di regolazione automatico elettronico per il trattamento dell'aria.

4. IMPIANTO ANTINCENDIO

La protezione dall'incendio dell'edificio avviene con mezzi di difesa mobili, quali:

- impianto antincendio a idranti;
- mezzi di estinzione portatili a polvere e/o CO₂;

4.1 Impianto antincendio a idranti

Tale impianto a servizio dell'edificio è costituito da collettori principali ad anello, montanti principali e bocche da incendio UNI 45, complete di cassetta di contenimento, manichetta e lancia, gruppo motopompa UNI 70 per il collegamento dei mezzi dei VV.FF.

4.2 Mezzi di estinzione portatili a polvere

Sono installati estintori a polvere e CO2 portatili, omologati, in numero adeguato alle esigenze dell'edificio.

5. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico è alimentato direttamente dalla rete comunale. I servizi igienici sono dislocati ai vari piani dell'edificio, ciascuno completo di tutti gli accessori e apparecchi sanitari previsti dalle normative. L'alimentazione idrica dei servizi igienici è realizzata con una rete di distribuzione costituita da collettori principali e montanti verticali, il tutto in acciaio trafilato zincato. La produzione di acqua calda sanitaria avviene nella centrale termica grazie ad un boiler dedicato.

6. IMPIANTO DI RIVELAZIONE INCENDI

L'impianto di rivelazione incendi è costituito da un sistema di rilevatori ottici di fumo facenti capo ad una centrale posta al piano terra. I locali controllati dal sistema sono i locali Rack di piano, la centrale telefonica e i locali archivi posti al piano interrato.

7. IMPIANTI TRASMISSIONE DATI E FONIA

All'interno dell'edificio è installato un impianto (cablaggio strutturato) per la trasmissione dati e la rete telefonica. Ad ogni piano dell'edificio, all'interno di un locale dedicato, è installato un rack (per un totale di n. 8 rack) al quale sono collegate tutte le linee di trasmissione dati e fonia delle postazioni esistenti al

piano. Le linee sono realizzate con cavi UTP correnti dentro canaline in pvc poste in controsoffitto o a vista. Tutti i rack di piano sono collegati mediante fibra ottica a quattro fibre, ad un Rack ubicato nel locale CED (centro stella).

8. MANUTENZIONE EDILI

A) Lavori di tinteggiatura spazi e locali ad uso comune, in particolare:

- ingresso piano terra
- stanze reception
- sala Biagi
- sala Biblioteca
- sale ristoro ai piani

Lavori di tinteggiatura

- n. 30 stanze (dimensioni standard 3,5x5x3h)

Le suddette lavorazioni dovranno prevedere:

- 1) raschiatura
- 2) rasatura
- 3) tinteggiatura con idropittura lavabile
- 4) installazione di pannelli in plexiglas (dimensioni standard cm 120x 50)

B) Lavori di manutenzione porte per quanto inerente ai serramenti

9. SERVIZI DA SVOLGERE

9.1 Manutenzione ordinaria impianti

La manutenzione ordinaria consisterà nella combinazione di tutte le azioni tecniche e di quelle corrispondenti amministrative intese a conservare o ripristinare un apparecchio o impianto in uno stato nel quale può adempiere alla funzione richiesta, tali azioni tecniche saranno effettuate di norma sul luogo con strumenti ed attrezzi di uso corrente comporranno l'utilizzo di attrezzature e di

materiali di consumo di uso corrente. Detti interventi dovranno essere integrati con quelli raccomandati dalle case costruttrici delle varie apparecchiature e componenti come indicato nei rispettivi libretti di manutenzione.

Tale manutenzione dovrà essere svolta attraverso le seguenti attività:

- pulizia :

per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento e il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;

- verifica:

per verifica si intende quell'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni, e con le modalità, contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con la periodicità prevista dalle norme UNI 8364 e CEI;

- controllo:

per controllo si intende la verifica del grado di funzionalità ed efficienza dell'impianto o delle apparecchiature componenti eseguita vuoi ai fini dell'attuazione di procedimenti di manutenzione, riparazione ecc., vuoi per sincerarsi dei risultati conseguiti con i provvedimenti in questione;

- ripristino:

in caso di non corretto funzionamento del componente tramite smontaggio e rimontaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto quali guarnizioni, minuteria, pulizia e controllo scarico condensa sostituzione di fan coils rotti o non più efficienti, sostituzione radiatori e relativo valvolame (materiale escluso dalla fornitura).

9.2 Conduzione impianti

L'attività di conduzione prevede lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'accensione e lo spegnimento, la messa a regime ed il controllo del regolare funzionamento degli impianti prima descritti. Le attività di conduzione saranno svolte secondo quanto richiesto dagli impianti, da indicazioni particolari della Committente e/o secondo quanto prescritto da disposizioni legislative. Si

sottolinea che per conduzione s'intende l'impiego di mano d'opera specializzata e qualificata necessaria per il funzionamento degli impianti indicati ed è quindi prevista l'assidua, competente ed efficace azione di tipo tecnico ed operativo avente la funzione di garantire il corretto funzionamento degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza e di ottimale rendimento delle macchine. Si specifica, in particolare, che gli impianti saranno tenuti nella massima efficienza onde assicurare l'ininterrotto funzionamento dell'attività che si svolge all'interno dell'edificio. Il conduttore inoltre, in qualità di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico", è tenuto al rispetto di quanto previsto dal D.P.R. n. 412 del 26.08.1993, e successive modifiche ed integrazioni. L'attività di conduzione comprende l'accensione e lo spegnimento degli impianti, secondo le esigenze segnalate dalla Amministrazione, il presidio fisso, il controllo del regolare funzionamento degli impianti e delle prestazioni richieste.

9.3 Gestione impianti

L'attività di gestione ordinaria prevede:

- Il controllo e registro dell'espletamento delle operazioni preventive e cicliche che, eseguite da idoneo personale sono atte a controllare lo stato di efficienza e di integrità dei materiali, macchinari ed apparecchiature costituenti gli impianti in modo da assicurare il mantenimento delle condizioni di funzionamento ottimale.
- Relazione trimestrale sullo stato dei vari impianti in modo da evitare per quanto possibile guasti improvvisi.
- La programmazione di interventi di sostituzione di componenti e su interventi particolari da sottoporre alla società "ITALIA LAVORO S.p.a.
- Relazione semestrale con proposte di interventi correttivi/migliorativi sugli impianti e sulla conduzione e manutenzione preventiva programmata.

9.4 Manutenzione preventiva programmata impianti

Per interventi di manutenzione ordinaria (preventiva programmata) degli impianti si intendono tutti quelli finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a

far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso (DPR 08/12/1991 n. 447 art. 8.2.).L'attività di manutenzione ordinaria è l'insieme degli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati, al fine di assicurare la continua e completa fruibilità delle opere e la conservazione dello stato d'uso; detta manutenzione viene classificata anche come "manutenzione preventiva programmata". La manutenzione preventiva programmata è pertanto una "manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un entità".

Tutti gli interventi di manutenzione preventiva programmata saranno nelle ore di funzionamento degli uffici.L'attività manutentoria comprenderà la pulizia di filtri, batterie, il controllo della coibentazione di circuiti e componenti e dei sistemi di regolazione degli impianti; le sostituzioni di fusibili, lampadine, interruttori, prese; la sostituzione di fluidi ed ingrassaggi, di guarnizioni.

9.5 Manutenzione infrastrutture edili

Manutenzione e revisione porte e infissi in genere, comprese verifiche e riparazioni serrature, revisione cancelli motorizzati, pareti mobili e la revisione di tutti i lavori di piccole dimensioni in miniatura (viti, bulloni, molle, grasso ed altro), ritocchi periodici di tinteggiatura dei locali comuni.

10. REPERIBILITA'

Negli obblighi dell'attività di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti rientra anche quello di assicurare la reperibilità di un responsabile della Ditta incaricata 24 ore al giorno per 365/6 giorni all'anno.

11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

Il programma di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti deve garantire il costante, corretto e regolare funzionamento dei medesimi secondo le modalità che seguono :

11.1 Conduzione degli impianti

L'impresa appaltatrice è tenuta alla verifica periodica della rispondenza delle condizioni termoigrometriche interne nei singoli ambienti climatizzati.

In particolare :

CENTRALI TERMICHE

Effettuerà il controllo dei valori riguardanti le temperature esterne, le temperature di esercizio dei circuiti primari e dei circuiti secondari delle varie utenze, le temperature dei fluidi in uscita dei generatori, il controllo della combustione.

Effettuerà le operazioni di prova del funzionamento delle valvole di sicurezza e le manovre di inserimento o esclusione dei generatori in funzione delle diverse necessità del complesso, compresa la verifica ed il controllo costante dei dispositivi di sicurezza.

Temperature e pressioni di riferimento dei fluidi secondo i dati riportati negli elaborati di progetto.

CENTRALI FRIGORIFERE

Effettuerà il controllo delle temperature della mandata e ritorno dell'acqua refrigerata. Si verificherà il perfetto funzionamento di tutte le apparecchiature facenti parte l'impianto.

VENTILCONVETTORI

Effettuerà tutte le operazioni relative alla messa in regime, il mantenimento e lo spegnimento degli impianti riguardanti i ventilconvettori.

Effettuerà inoltre il controllo e la pulizia mensile dei filtri, la lubrificazione e segnalerà la presenza di cuscinetti rumorosi o logori.

COLLETTORI E VALVOLAME

Effettuerà tutte le operazioni relative all'apertura e chiusura saracinesche, di valvole di intercettazione per il passaggio ed il convogliamento dei fluidi nelle diverse reti di distribuzione.

ELETTROPOMPE

Effettuerà tutte le operazioni relative all'accensione e allo spegnimento dei gruppi di elettropompe dei vari circuiti in funzione delle esigenze del momento.

11.2 Gestione degli Impianti

IMPIANTO ELETTRICO

Provvedere :

- all'intervento per fuori servizio degli impianti dovuto a corto circuito, sovraccarico, intervento intempestivo apparecchiature, alla sostituzione di lampade, interruttori e prese fuori servizio;
- alla verifica periodica degli assorbimenti elettrici;
- a mantenere rapporti periodici con il committente per programmare interventi migliorativi e di funzionalità sugli impianti;
- a predisporre un programma di lavori per gli addetti alla manutenzione.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Provvedere:

- alla verifica dell'accensione e dello spegnimento della centrale termofrigorifera e delle macchine UTA ;
- all'intervento per anomalie sulle macchine UTA e fan-coil dell'edificio su richiesta delle committenza;
- a suggerire modalità di funzionamento per interventi migliorativi;
- alla verifica del funzionamento dell'impianto per la predisposizione di programma di interventi per gli addetti alla manutenzione (regolazione apertura serrande, ecc.).
- pulizia bonifica e sanificazione delle canalizzazioni.

ACQUA SANITARIA (fredda – calda – fogna)

Provvedere:

- all'intervento per l'intasamento delle condotte ;

- alla verifica dell’approvvigionamento idrico da parte dell’Ente fornitore di acqua;
- provvede a predisporre un programma di lavori per gli addetti alla manutenzione.

IMPIANTO DI ASPIRAZIONE

Provvedere:

- controllo del corretto funzionamento dell’impianto;
- accensione e spegnimento su richiesta;
- provvede a predisporre un programma di lavoro per gli addetti alla manutenzione.

11.3 manutenzione degli Impianti

La manutenzione preventiva programmata ha lo scopo di rendere più affidabile e sicuro il funzionamento degli impianti. Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate dalle Case Costruttrici.

Il personale addetto alla manutenzione si occuperà:

1. dei rilievi strumentali delle caratteristiche preventive programmate;
2. delle manutenzioni generali preventive programmate;
3. delle riparazioni.

Si intendono soggetti a ordinaria manutenzione il complesso degli impianti di seguito specificati:

- a) Impianto elettrico f. m.
- b) Impianto di illuminazione e rete di terra;
- c) Impianto luce di sicurezza;
- d) Impianto di trasformazione (centrale elettrica);
- e) Impianto di condizionamento;
- f) Sanificazione delle canalizzazioni impianto di condizionamento**
- g) Impianto termico;

- h)** Impianto di rilevazione fumi;
- i)** Impianto idrico;
- l)** Impianto antincendio, idranti e mezzi di estinzione
- m)** Manutenzione idranti e naspi

Le operazioni di manutenzione provvederanno a:

- mantenere gli impianti in perfetta efficienza, integri e funzionanti effettuando la pulizia, il controllo la regolazione e l'eventuale lubrificazione delle apparecchiature;
- effettuare visite periodiche di manutenzione ordinaria in ogni parte di impianto e/o locali tecnici;
- prestare l'assistenza di un tecnico alle visite periodiche da parte di funzionari degli Enti preposti al controllo di vigilanza, a norma delle vigenti disposizioni di legge;
- intervenire tempestivamente con squadra di personale specializzato in caso di guasti di apparecchiature o interruzioni del normale esercizio entro le 24 ore successive alla chiamata;
- In particolare, per i sottoelencati subsistemi, saranno effettuate operazioni preventive di manutenzione programmata che prevederanno le attività di seguito elencate con le cadenze temporali e le procedure indicate.

a) IMPIANTO ELETTRICO F. M.

E' prevista una manutenzione annuale per tutti i quadri esistenti, le apparecchiature in cabina elettrica, centrale quadri di distribuzione, una ispezione ai cavi e relativi morsetti di collegamento, il controllo delle utenze ad essi connesse, la verifica funzionale per le prese di corrente, il controllo ai dispositivi di comando e sezionamento e a quanto altro di pertinenza agli impianti elettrici.

b) IMPIANTO ILLUMINAZIONE E RETE DI TERRA

Sono previste misurazioni periodiche allo scopo di verificare, la continuità elettrica del dispersore generale e il valore di resistenza (ohm) di terra. Sono pure compresi negli oneri per il controllo di:

- serraggio delle giunzioni dei capicorda nei vari dispersori interrati (ispezionabili),
- del coordinamento con le protezioni differenziali e gli eventuali piccoli lavori di ripristino;
- la verifica sull'integrità dell'intero impianto di terra.

La manutenzione di questo impianto consisterà nel controllo, in particolare, del perfetto funzionamento, nel garantire un adeguato grado di illuminamento nei vari ambienti. Per tale motivo saranno previste una serie di interventi quali a sostituzione di parti elettriche come reattori a induzione, reattori elettronici, starter, tubi fluorescenti (HF e TLD), lampade, portalampade, fotocellule, schermi diffusori e quanto altro necessita perché l'impianto sia efficiente. Tale manutenzione sarà estesa, infine, agli impianti di illuminazione esterna quali faretti, proiettori etc., e agli impianti di illuminazione a servizio dei locali tecnici.

c) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

La manutenzione si svolgerà con le stesse modalità valide al punto precedente. La manutenzione sarà periodica ma con cadenza temporale più ristretta. Trattandosi di apparecchi autoalimentati, al cui interno sono cablate schede elettroniche alimentate da batterie ai Nh-Cd, è indispensabile un controllo accurato sull'integrità degli accumulatori per una sufficiente autonomia da garantire secondo le disposizioni di legge.

d) IMPIANTO DI TRASFORMAZIONE (CENTRALE ELETTRICA)

La manutenzione relativa alla centrale elettrica sarà garantita mensilmente per l'importanza delle funzioni che svolgono tutte le apparecchiature in essa contenute.

Sarà, pertanto, garantita:

- la pulizia delle apparecchiature, dei locali, delle linee, delle sbarre e lubrificazione delle connessioni;
- la verifica dell'efficienza degli interruttori automatici e/o fusibili del circuito MT, anche mediante prove per l'intervento dei relè magnetici di massima corrente;
- l'eventuale taratura degli interruttori automatici;
- il controllo dello stato degli Isolatori;
- il costante controllo della temperatura dei trasformatori;
- la verifica dell'efficienza degli interruttori automatici magneto termici lato BT;
- la verifica ed il controllo del collegamento a terra di tutte le partì metalliche della centrale elettrica (cabina di trasformazione), delle sezioni in MT e BT e dei trasformatori, serraggio e pulizia delle connessioni;
- il controllo sullo stato di conservazione dei contatti relativi a sezionatori e/o interruttori;
- la verifica sull'efficienza dei leverismi;
- la verifica sulla funzionalità dei comandi;
- il controllo sull'equilibratura dei carichi;
- la misura della resistenza di terra ed il controllo costante di tutti i parametri elettrici e termici;
- l'integrità dei cavi elettrici MT/BT per i quali verrà effettuata una verifica annuale sul grado di isolamento;
- il controllo sull'integrità delle spie avariate;
- l'integrazione e l'aggiornamento della targhettistica;

e) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

La manutenzione di tale parte d'impianto sarà garantita mensilmente.

Sarà, pertanto, effettuato:

- il controllo sugli organi di sicurezza;
- il controllo delle temperature e pressioni gas sulla strumentazione di equipaggiamento;

- il controllo del livello dell'olio;
- il lavaggio chimico dei condensatori;
- il controllo delle tenute e prove di funzionamento;
- il controllo regolare sul funzionamento dei Fan Coils;
- la pulizia dei filtri e la loro sostituzione ogni anno;
- la verifica sulla tenuta idraulica delle valvole e dei collegamenti elettrici quali: regolatori, motori, ventilatori, valvole a tre vie;
- il controllo alla cinghia di trasmissione dei ventilatori;
- il controllo sul senso di rotazione delle parti in movimento;
- il controllo del livello olio;
- il controllo dell'efficienza delle batterie di scambio interne ed esterne;
- il controllo sull'assorbimento dei motori ed eventuali tarature delle protezioni;
- la verifica del buon funzionamento della sezione di umidificazione, rampa a banco degli ugelli, con eliminazione delle incrostazioni, sia nella vasca che negli ugelli;
- il controllo della tenuta idraulica del valvolame e delle batterie;
- la pulizia e la lubrificazione dei leverismi e delle serrande;
- la verifica del funzionamento del ventilatore con il controllo dell' allineamento lubrificazione dei cuscinetti;
- il controllo, la pulizia e la regolazione delle sezioni ventilanti comprendente i ventilatori a pale, i motori, le trasmissioni le serrande;
- il controllo, la pulizia e la regolazione delle alette e dei tubi delle batterie di riscaldamento, di raffreddamento ed elettrico e dei relativi termostati di sicurezza;
- la pulizia dell'involucro e la lubrificazione delle parti mobili;
- la verifica dell'integrità dei supporti e dei giunti antivibranti;
- il controllo sull'efficienza dei termostati, termometri, manometri, timer ecc.;
- il controllo della tenuta della tubazione dell'acqua e dell'integrità delle loro coibentazioni, la verifica delle pompe di circolazione del circuito idraulico primario e secondario, delle valvole di intercettazione e di ritegno delle

canalizzazioni di mandata e di ripresa dell'aria e delle loro coibentazioni e dei giunti antivibranti, dei diffusori, delle griglie di ripresa e delle relative serrande di regolazione.

f) SANIFICAZIONE DELLE CANALIZZAZIONI DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO

La manutenzione di tale parte d'impianto sarà garantita annualmente e dovrà effettuarsi insieme alla persona designata da Italia Lavoro S.p.A. quale Responsabile del Servizio di manutenzione.

La sanificazione dell'impianto intesa come pulizia, disinfezione o sterilizzazione deve essere svolta usando metodi fisici e chimici.

Le ispezioni devono prevedere controlli tecnici e test in accordo con la normativa vigente, con monitoraggio finale per accertare l'avvenuta sanificazione dell'impianto come previsto dalle linee guida ISPEL/WHO nonché dal documento 4/4/200, G.U., il tutto riversato su VHS e /o CD-ROM con delle serie di immagini fotografiche dell'intervento eseguito per documentare l'efficacia dello stesso prima e dopo le operazioni sopradescritte.

I sistemi impiantistici e in particolare le condotte d'aria, devono essere controllati a regola e devono essere puliti da personale qualificato con il seguente svolgimento:

- protezione della mobilia e di eventuali apparecchiature esistenti con teli di plastica;
- predisposizione di ponteggi mobili e/o scale;

- chiusura delle bocchette di immissione dell'aria mediante l'applicazione di tappi in PVC e/o in alluminio amovibili;
- delimitazione delle zone dove si opera per evitare che polvere e sporco invadano altre zone;
- visita di ispezione dell'unità centrale di trattamento dell'aria e degli ambienti da questa serviti;
- registrazione dei parametri microclimatici (temperatura, umidità, velocità dell'aria) in punti significativi del sistema di condizionamento dell'aria e degli ambienti serviti;
- ispezioni delle condizioni igieniche inclusi specifici test su filtri, umidificatori e batterie di scambio termico;
- controllo del conteggio batterico totale e controllo della carica di Legionella;
- pulizia delle canalizzazioni di sezione rettangolare e/o circolare con l'impiego di macchine pulitrici e uso di spazzole;
- aspirazione delle polveri e dei residui rimossi;
- carico e trasporto del materiale di risulta alle PP.DD. in appositi contenitori;
- trattamento di pulizia ed igienizzazione delle bocchette e griglie;
- rapporto scritto sui risultati dell'ispezione avvenuta da enti competenti;

g) IMPIANTO TERMICO (CENTRALE TERMICA)

La manutenzione di tale parte d'impianto sarà garantita mensilmente.

Sarà, pertanto, effettuato:

- Controlli e senso di rotazione parti in movimento;
- Controllo delle pressioni e della temperature di lavoro degli impianti;
- Controllo efficienza;
- Pulizia dei locali;
- Pulizia filtri;
- Pulizia caldaie;
- Analisi dei fumi (semestrale) con relativa regolazione;

- Trascrizione valori rendimento su appositi libretti di centrale termica come previsto dal DPR 26 agosto 1993 n.412.

h) IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI:

La manutenzione di tale parte d'impianto sarà garantita mensilmente.

Sarà, pertanto, effettuato:

- verifica presenza allarmi;
- controllo quadro elettrici, morsetterie, contatti;
- prove dei singoli rilevatori per ogni singola zona;
- verifica segnalazione pannelli ottici;
- controllo e prove di simulazione; controllo del funzionamento del sistema di allarme a partire dai pulsanti di allarme;

i) IMPIANTO IDRICO

La manutenzione di tale parte d'impianto sarà garantita mensilmente.

Sarà, pertanto, effettuato:

- il controllo su eventuali perdite;
- la verifica sul corretto funzionamento delle saracinesche;
- il controllo sulla regolarità dell'erogazione dell'acqua;
- la pulizia di filtri.

l) IMPIANTO ANTINCENDIO E MEZZI DI ESTINZIONE

La manutenzione di tale parte d'impianto sarà garantita ogni 6 mesi.

La norma di riferimento per la manutenzione degli idranti è la UNI 9994 che indica le periodicità degli interventi e le modalità d'esecuzione.

Nel controllo semestrale si eseguiranno le seguenti verifiche:

- l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR n. 524 del 8/6/1982 (e successivi aggiornamenti), recante la

dicitura "estintore" o/e "estintore N...";

- sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli;
- l'estintore non sia stato manomesso, o mancante il dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali;
- i contrassegni distintivi siano esposti a vista e siano ben leggibili;
- l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde;
- non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.;
- l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto; in particolare, se carrellato, abbia ruote perfettamente funzionanti;
- la presenza ed il tipo della bombola di gas ausiliare;
- la carica delle bombole Co₂ e Azoto, degli estintori con bambolina interna e quelli con idrocarburi alogenati a pressione permanente mediante pesata;
- misura della pressione interna, per gli estintori a pressione permanente diversi dai precedenti, con manometro indipendente;
- il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato.

Revisione

- verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;
- esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
- controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli
- controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;
- eventuale ripristino delle protezioni superficiali;
- sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;
- sostituzione dell'agente estinguente;

- montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza.

Collaudo

Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con le frequenze sotto specificate, la stabilità del recipiente.

Serbatoio Estintori: Prova idrostatica a 3,5 MPa per un minuto ogni 6 anni;

Bombole Co₂, Azoto anche inferiori a 5 lt per alta pressione: ricollauda con certificato singolo o cumulativo, il nuovo

Il Decreto Ministeriale del 19/04/2001 prevede il ricollauda I.S.P.E.S.L. ogni 10 anni anche per le bombole da 0,5 a 5 litri.

m) MANUTENZIONE IDRANTI E NASPI

La norma di riferimento per la manutenzione degli idranti è la UNI EN 671/3 che indica le periodicità degli interventi e le modalità d'esecuzione.

Le operazioni sono:

verifica periodica atta a verificare principalmente che gli idranti/naspi siano presenti, non presentino segni di manomissione e che siano facilmente accessibili. Occorre inoltre verificare la presenza di tutti i componenti dei naspi e degli idranti e che le cassette di corredo degli idranti siano complete di tutti gli accessori.

verifica semestrale atta a verificare che le istruzioni d'uso siano chiare e leggibili, la localizzazione sia chiaramente segnalata, i ganci per il fissaggio atti allo scopo siano fissi e saldi, non vi siano segni di danneggiamento nella cassetta e che i portelli della stessa si aprano agevolmente. Si deve verificare il funzionamento degli attacchi per autopompa controllando che le valvole d'intercettazione e di mandata siano di facile manovrabilità e si deve lasciare la valvola d'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 e che i tappi di chiusura siano facilmente apribili. Verificare che il contenuto delle cassette a corredo d'idranti sia completo di tutti i componenti necessari al corretto

utilizzo dello stesso. Manutenzione (6.1). Consiste in un intervento annuale durante il quale, oltre alle operazioni previste per il controllo, si verifica l'integrità della manichetta in tutta la sua lunghezza tramite prova a pressione di rete. La tubazione deve essere controllata in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti. Qualora la tubazione presenti qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione d'esercizio. Si verifica inoltre che le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni, il supporto dei naspi orientabili possa piroettare agevolmente fino a 180°. Si deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronto per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione è necessario informarne l'utilizzatore e collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "FUORI SERVIZIO".

12. SERVIZIO A CANONE

Il servizio fornito comprende le prestazioni del personale, l'impiego di strumenti, le apparecchiature e le attrezzature tecniche, nonché i materiali da utilizzare nella conduzione, gestione e manutenzione degli impianti, a cura dell'Impresa. In particolare:

1. Un Coordinatore del servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti tecnologici, con orario d'ufficio da lunedì a venerdì esclusi i festivi sarà disponibile su chiamata. In caso di esigenze particolari verrà garantita la sua presenza il sabato, nei giorni festivi e la notte.

Detto Responsabile si coordinerà con il Funzionario Tecnico della Committente che sovrintende alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici.

2. Personale tecnico qualificato che svolgerà il servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 7,30 alle ore 19,30 escluse eventuali festività infrasettimanali.

Sarà, inoltre, assicurata la reperibilità permanente di personale specializzato, per gli interventi di emergenza in giornate festive e orario notturno.

Pertanto, il canone annuo per detti servizi si intende comprensivo di:

- Delle prestazioni del Coordinatore dei Servizi di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti tecnologici;
- Delle prestazioni di manodopera specializzata, qualificata e comune per la conduzione, gestione e manutenzione preventiva e programmata degli impianti tecnologici.
- Della reperibilità della manodopera in giornate festive e orari notturni;
- Dei materiali di consumo necessari per lo svolgimento del servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti tecnologici;

Con lo svolgimento delle attività di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata, verranno inoltre tenuti in considerazione i seguenti concetti di manutenzione:

- la manutenzione “correttiva”;
- la manutenzione “conservativa”;

12.1 Manutenzione correttiva

E’ “la manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un avaria e volta a riportare un’entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta”, e quindi interviene sui guasti improvvisi in grado di compromettere l’efficienza o il normale funzionamento degli impianti nonché la sicurezza degli stessi.

Nella manutenzione “correttiva” il guasto è rilevato dalla Impresa direttamente, oppure dalla Committente e, in questo caso, l’intervento di manutenzione è attivato “a chiamata” anche a mezzo telefono o fax, in ore diurne di giorni feriali e festivi per particolari urgenze.

L’intervento di manutenzione correttiva dovrà avvenire entro le successive 12 ore. Al termine dell’intervento l’impresa procederà ad inoltrare immediato avviso alla Committente, per iscritto o fax, la quale potrà fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l’idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell’impianto.

12.2 Manutenzione conservativa

Prevede la sostituzione di parti di impianto al fine di conservare integro lo stato degli impianti stessi e garantire il corretto funzionamento. Si ricorrerà alla suddetta manutenzione su espressa richiesta scritta da parte della Committente che provvederà anche a specificare le caratteristiche tecniche dell’intervento richiesto e particolari esigenze in ordine ai tempi di esecuzione o su proposta dell’impresa appaltatrice da sottoporre comunque alla Committente.

Non rientrano nel costo dei servizi gli interventi di manutenzione correttiva su parti di impianto che derivino da vizi occulti e/o difetti derivanti dallo stato d’usura di materiali ed apparecchiature.

13. PERSONALE IMPIEGATO PER LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE PROGRAMMATA

1. Un Coordinatore del servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti tecnologici.
2. N. 1 unità di personale tecnico qualificato che dovrà coprire il turno dalle ore 7,30 alle ore 19,30, dal lunedì al venerdì, escluse eventuali festività

infrasettimanali, preposta al servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata.

3. Una squadra, preposta al servizio di manutenzione preventiva programmata degli impianti tecnologici, con orario di lavoro dalle ore 7,30 alle ore 16,30, dal lunedì al venerdì, escluse eventuali festività infrasettimanali. Detta squadra sarà composta da unità di personale secondo la tipologia del lavoro da effettuare e con qualifiche specializzate e/o qualificate inerenti ad esso.

14. MATERIALI E FORNITURE

Sono comprese nel canone la fornitura dei materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle operazioni di manutenzione programmata, quali guarnizioni, lubrificanti per ingrassaggio levismi, vernici e diluenti per ripristino verniciature antiruggine tubazioni e staffaggi, disincrostanti per lavaggio condensatori e batterie, solventi, prodotti chimici per lavaggio filtri aria.

I materiali, i pezzi di ricambio di apparecchiature, la sostituzione parziale o integrale di apparecchiature e la manodopera necessaria per la loro posa in opera sono escluse dal corrispettivo d'offerta.

Eventuali sostituzione di materiali saranno giustificate a mezzo di un Rapportino di Lavoro in cui verranno elencati i materiali sostituiti e la manodopera fornita.

Sono comprese, inoltre, la disponibilità di:

- strumenti per le verifiche dell'impianto elettrico e dell'impianto di messa a terra;
- strumenti per i rilievi di temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria e per il controllo della rete dei vari impianti;

Sono a carico della Committente le forniture di energia elettrica, acqua e la manutenzione degli ascensori. Si intendono escluse le forniture a piè d'opera di lampade, portalampade, schermi diffusori, corpi illuminanti, filtri per aria condizionatori e fan-coil, etc.

15. SERVIZI NON COMPRESI NEL CANONE

15.1 Manutenzione migliorativa

Si intendono le azioni “di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità” .

Gli interventi di rinnovo, aggiornamento ed adeguamento degli impianti, in grado di prolungare la vita media dei componenti o di migliorarne il rendimento e la funzionalità, e quindi il valore economico dell'impianto, sono definiti interventi di manutenzione migliorativa.

15.2 Modifiche, rimodernamenti e adeguamenti

I lavori di modifica, di rimodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti, nonché l'installazione di nuove apparecchiature comunque richieste o prescritte dalle autorità governative potranno essere eseguite previa presentazione e approvazione del preventivo di spesa.

15.3 Corrispettivi

Per quanto concerne l'esecuzione degli interventi sopra descritti e riconducibili a tipologie d'intervento tipo Manutenzione migliorativa programmata, non compresi nel costo del servizio di che trattasi, l'Impresa presenterà regolare proposta economica alla Committente.

Invece, eventuali interventi straordinari indifferibili che verranno eseguiti con carattere di urgenza, verranno computati nel seguente modo: materiali a consuntivo previa approvazione dei prezzi da parte della Committente; manodopera sulla base delle tabelle allegate.

Per i lavori di modifica, di rimodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti, nonché per l'installazione di nuove apparecchiature comunque richieste o prescritte dalle autorità governative dovrà essere presentata dall'Impresa alla Committente regolare preventivo di spesa, che la Committente si riserva di approvare.

16. PRESTAZIONI GENERALI E DOCUMENTAZIONE

Oltre agli oneri di cui ai precedenti articoli della presente scrittura, si intendono a carico dell'Impresa i seguenti oneri:

- 1) Prestazioni di carattere generale quali:
 - a) assistenza presso gli impianti, durante le visite ispettive degli Enti preposti;
 - b) qualunque operazione di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata, necessaria per ottenere il perfetto funzionamento degli impianti.
 - c) la mano d'opera specializzata e qualificata occorrente per la perfetta esecuzione delle prestazioni offerte;
 - d) i mezzi d'opera eventualmente necessari, gli attrezzi normali e speciali utilizzati per lo svolgimento ;
 - e) la compilazione giornaliera del giornale di cantiere.

2) Documentazione

Saranno compilati e raccolti i "fogli prestazioni", predisposti d'accordo con l'Ente Appaltante, in un unico fascicolo che sarà custodito sul luogo in cui avvengono le prestazioni.

La documentazione della conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata è intesa come elencazione di tutte le operazioni, secondo il seguente schema:

- dati caratteristici dell'impianto;

- tipi di interventi ;
- compilazione tabella dei materiali utilizzati;
- descrizione delle prestazioni effettuate;
- sottoscrizione dell'addetto alla conduzione, gestione e manutenzione.

La documentazione delle attività di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata sarà redatta ad ogni intervento, utilizzando le schede predisposte allo scopo.

Copia della suddetta documentazione sarà consegnata all' Ente proprietario.

17. ALTRI ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

Sono, inoltre, a carico dell'Impresa gli oneri per:

- a) la rimozione quotidiana dai locali del materiale di risulta proveniente dal servizio stesso o da lavoro attinente ed il successivo trasporto a rifiuto, la gestione di tutte le procedure ed adempimenti della vigente normativa in ordine ai rifiuti classificati speciali, tossici, nocivi;
- b) l'obbligo dell'eventuale protezione e/o spostamento degli arredi nei locali ed aree interessate dai lavori ed il successivo ricollocamento in sito;
- c) adeguata documentazione fotografica delle attività manutentorie in corso, quando richiesta dall'Amministrazione;
- d) mano d'opera qualificata per eventuali rilievi, tracciamenti, misurazioni, ed altre attività manutentorie similari;
- e) lo sgombero, entro un mese dalla data di fine contratto, da materiali ed attrezzature di sua proprietà.

La Ditta incaricata dei servizi di manutenzione e conduzione è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere ed impianti della struttura.

Tutti gli impianti in consegna alla ditta saranno accessibili, in qualunque momento al personale autorizzato dell' Ente proprietario per l'opportuna sorveglianza e controllo.

La Ditta incaricata dei servizi di manutenzione e conduzione sarà responsabile dell'opera del personale da essa dipendente. In particolare, qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione dei lavori o per cause a questi inerenti, alle cose del locatario, del personale della società "ITALIA LAVORO S.p.a.", dei visitatori o del personale dipendente dalla FONDAZIONE, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dalla Ditta esecutrice dei servizi di manutenzione e conduzione che, comunque, sin d'ora esonera la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. e la società "ITALIA LAVORO S.p.a." da qualsiasi responsabilità al riguardo. A tal fine, la Ditta incaricata si obbliga a stipulare apposita polizza con una primaria Compagnia di assicurazione, che copra, per l'intera durata dell'appalto, i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o persone comunque arrecati nello svolgimento del servizio, con massimale di garanzia pari ad € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00).

La Ditta esecutrice degli interventi oggetto del presente contratto si obbliga:

- all'osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzione e le assicurazioni sociali vigenti ;
- a corrispondere la retribuzione stabilita da leggi, regolamenti e contratti collettivi vigenti, nonché a dare totale e puntuale applicazione alle norme relative al trattamento giuridico ed economico contratti collettivi.

Nell'esecuzione del servizio, la Ditta dovrà adottare, di propria iniziativa e a proprie spese, tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni al proprio personale provvedendo, altresì, a tutte le opere occorrenti , secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, a garantire completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori, per la incolumità delle persone addette ai lavori stessi e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura, a persone e cose, esonerando di conseguenza la FONDAZIONE e la Società "ITALIA LAVORO S.p.a."

18. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

I lavori di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli impianti tecnologici, verranno svolti nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro, ai sensi del D.Lgs n.626 del '94 e Dlgs 494/96, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata del contratto.

Si conviene che la fornitura dei servizi necessari per gestire e mantenere gli impianti di cui all'oggetto verrà espletato con le modalità indicate dal DPR 412/1993, nel rispetto dei limiti di esercizio di cui all'art. 11, comma 7, DPR 412/1993, nonché dei Regolamenti sanitari, Comunali, In particolare, per l'esercizio e la manutenzione degli impianti l'Impresa incaricata assume l'onere del "terzo responsabile", come previsto dal DPR 412/93 e successive modificazioni e integrazioni.

Per le definizioni riportate nella presente scrittura si intendono le definizioni di cui all'art. 1 della legge 10/1991, del DPR 412/1993 e delle norme UNI 8364 del febbraio 1984 e successive modificazioni e integrazioni.

Le prestazioni saranno eseguite nel rispetto delle normative vigenti che ad abundantiam si elencano di seguito:

- DPR 27 aprile 1955 n°547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";
- Legge 9 gennaio 1991 n°10 "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- DPR 26 agosto 1993 n°412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991 n°10";
- Circolare n°68 del 25 novembre 1969;
- Circolare n°73 del 29 luglio 1971;

- Legge 7 dicembre 1984 n°818 “Nulla osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della Legge 4 marzo 1982 n°66 e norme integrative dell’ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco” e successivi provvedimenti di attuazione;
- DM 1 dicembre 1975 “Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione”;
- Legge 5 marzo 1990 n°46 “Norme per la sicurezza degli impianti”;
- DPR 6 dicembre 1991 n°447 “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n° 46 in materia di sicurezza degli impianti”;
- Legge 27 marzo 1992 n°257 “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto” e successivi provvedimenti di attuazione;
- Norme tecniche UNI-CTI emesse in attuazione alle norme sopracitate, UNI-CIG, CEI, UNI-EN, nonché circolari e regolamenti applicabili alle attività e agli impianti e ai relativi componenti.
- Legge n°2248 del 20-03-1865 - All. F Testo delle leggi sui LL.PP.
- R.D. n°350 del 25-05-1895 - Regolamento per direzione, contabilità e collaudazione dei lavori dello Stato che sono nelle attribuzioni del Ministero dei LL.PP.

Ed ogni altra modificazione ed integrazione all’elenco sopra rappresentato.

19. SORVEGLIANZA

Le prestazioni oggetto della scrittura verranno eseguite secondo gli schemi previsti dagli articoli che seguono sotto la personale sorveglianza del titolare della Impresa incaricata, o di persona responsabile a ciò espressamente delegata, e comprenderanno tutte le operazioni necessarie per assicurare costanti e tempestivi interventi atti a mantenere gli impianti in perfetta efficienza.

La Società “ITALIA LAVORO S.p.a.” provvederà, preventivamente all’inizio delle prestazioni, a consegnare in busta chiusa e sigillata una copia delle chiavi dei locali tecnologici alla ditta incaricata dei servizi di manutenzione e

conduzione, nonché conservare copia delle stesse in portineria in apposito vano chiuso, dove, a norma di legge, potranno essere utilizzate solo ed esclusivamente in caso di emergenza,

Durante la permanenza nell'immobile il personale addetto agli interventi dovrà mantenere un contegno irreprensibile