



**Data di pubblicazione:** 13/12/2022

**Nome allegato:** *CAPITOLATO TECNICO ANTINCENDIO.pdf*

**CIG:** 9510890AB5;

**Nome procedura:** *PROCEDURA NEGOZIATA DA ESPLETARSI MEDIANTE RDO SEMPLICE SUL MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA) PER L’AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL’ART. 51, COMMA 1 LETT.A) NUMERO 2.2. DEL D.L. 77/2021, DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PER IL PERIODO DI 12 MESI DEGLI IMPIANTI E PRESIDII ANTINCENDIO, DA ESEGUIRSI PRESSO LE SEDI INPS DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO – CIG 9510890AB5*

**INPS**

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Veneto  
Coordinamento tecnico edilizio

## **DIREZIONE REGIONALE VENETO**

### **CAPITOLATO TECNICO**

**“AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E  
DEI PRESIDI ANTINCENDIO DELLE SEDI INPS DELLA DIREZIONE  
REGIONALE VENETO”**

**CIG: 9510890AB5**

## **Sommario**

<b>1. Premessa.....</b>	<b>4</b>
1.1. Oggetto della procedura .....	4
1.2. Lotti – ELENCO IMMOBILI .....	4
<b>2. Definizioni generali .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Requisiti e caratteristiche dell’affidamento .....</b>	<b>9</b>
3.1. Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti .....	9
3.2. Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature .....	10
3.3. Operatori addetti ai servizi.....	11
3.4. Sicurezza sul lavoro e tutela dell’ambiente .....	12
<b>4. Attributi comuni e specifici.....</b>	<b>13</b>
<b>5. Servizio di manutenzione degli impianti antincendio.....</b>	<b>13</b>
5.1. Manutenzione estintori .....	14
5.1.1. Schede attività e frequenza - Controllo .....	14
5.1.2. Schede attività e frequenza – Revisione.....	15
5.1.3. Schede attività e frequenza – Collaudi .....	15
5.2. Manutenzione Porte Tagliafuoco e porte installate lungo le vie di esodo .....	16
5.2.1. Schede attività e frequenza .....	16
5.2.2. Schede attività e frequenza – Specifiche per ogni porta. ....	17
5.3. Manutenzione Evacuatori di Fumo e Calore.....	18
5.3.1. Manutenzione evacuatori di fumo e calore - Schede attività e frequenza ...	20
5.4. Manutenzione Impianti di Rilevazione e Allarme Incendi .....	21
5.4.1. Manutenzione impianti di rilevazione e allarme incendi - Schede attività e frequenza .....	22
5.5. Manutenzione Impianti Di Spegnimento Incendi.....	24
5.5.1. Manutenzione impianti di spegnimento incendi - Schede attività e frequenza .....	25
<b>6. Controllo e verifica delle prestazioni erogate .....</b>	<b>30</b>
<b>7. Presa in consegna degli impianti .....</b>	<b>30</b>
<b>8. Modalità di Erogazione Del Servizio.....</b>	<b>31</b>
8.1. Termini di esecuzione del servizio .....	31
<b>9. Durata del Contratto, Determinazione del Corrispettivo ed ulteriori     specificazioni.....</b>	<b>33</b>

9.1.	Durata del Contratto .....	33
9.2.	Determinazione del Corrispettivo .....	33
9.3.	Servizi compresi nel canone .....	36
9.4.	Contabilizzazione del canone ed eventuale rideterminazione a seguito di modifiche delle consistenze.....	36
9.5.	Verifiche ispettive .....	37
9.6.	Attività periodiche .....	37
<b>10.</b>	<b>Reperibilità e tempi di intervento .....</b>	<b>38</b>
<b>11.</b>	<b>Programma operativo delle attività .....</b>	<b>39</b>
<b>12.</b>	<b>Quantificazione e liquidazione del canone .....</b>	<b>40</b>
12.1.	Quantificazione del canone .....	40
12.2.	Liquidazione del canone .....	40
<b>13.</b>	<b>Interventi di manutenzione ordinaria non programmata .....</b>	<b>41</b>
<b>14.</b>	<b>Rendicontazione .....</b>	<b>43</b>
<b>15.</b>	<b>Prezzi .....</b>	<b>44</b>
<b>16.</b>	<b>Copertura Assicurativa .....</b>	<b>44</b>
<b>17.</b>	<b>Penali .....</b>	<b>45</b>

## 1. Premessa

Il presente documento disciplina, per gli aspetti tecnici e normativi, l'affidamento del servizio di manutenzione degli Impianti Antincendio per le esigenze delle strutture INPS della regione Veneto.

Quanto esposto definisce le caratteristiche tecniche e prestazionali che dovranno avere i servizi oggetto dell'affidamento.

I Servizi, i Servizi Connessi e, in generale, le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato e nel Contratto. In ogni caso, il Fornitore si obbliga ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico cui i Servizi appartengono, e in particolare quelle di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla conclusione del Contratto.

### 1.1. Oggetto della Procedura

Servizio annuale di manutenzione dei mezzi e delle attrezzature antincendio presso tutte le strutture INPS del Veneto. Procedura negoziata MEPA ex art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. Importo a base di gara: € 49.303,84 al netto degli oneri fiscali e degli oneri per la sicurezza di € 600,00 non soggetti a ribasso.

E' prevista altresì una somma a titolo di extra canone pari ad € 19.961,54, comprensiva degli oneri della sicurezza da quantificare per il singolo intervento manutentivo, da programmare ed eseguire su ordine scritto del direttore dell'esecuzione.

<b><u>CANONE MANUTENZIONE ORDINARIA ANNUALE</u></b> <b><u>BASE DI GARA</u></b>	<b><u>ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO</u></b>
<b><u>49.303,84 €</u></b>	<b><u>600,00 €</u></b>

## 1.2. LOTTI - ELENCO IMMOBILI

L'appalto è costituito da un unico Lotto, concernente i seguenti immobili Inps:

<b>SEDE</b>	<b>VIA</b>
<b>D.P. BELLUNO</b>	via Fantuzzi 24/a
<b>D.P. BELLUNO</b>	via Diziani 1/A
<b>AG. PIEVE DI CADORE</b>	via Municipio, 14
<b>AG. FELTRE</b>	via Bovio, 32
<b>D.P. PADOVA</b>	via Delù, 3
<b>D.P. PADOVA</b>	via Gozzi/Galleria Trieste
<b>D.P. PADOVA</b>	via Scrovegni
<b>AG. CAMPOSAMPIERO</b>	via Montegrappa 1
<b>AG. CITTADELLA</b>	via Cà Nave 2/f
<b>AG. PIOVE DI SACCO</b>	via Borgo Padova, 6
<b>AG. ESTE</b>	via Pietro Tono, 8
<b>D.P. ROVIGO</b>	P.zza Fratelli Cervi, 5
<b>AG. BADIA POLESINE</b>	via Don Minzoni 6
<b>AG. ADRIA</b>	via Monsignor Pozzato, 45/a
<b>D.P. TREVISO</b>	v.le Trento e Trieste, 6
<b>D.P. TREVISO</b>	via Bolzano, 10
<b>AG. ODERZO</b>	via C. Battisti, 54
<b>AG. MONTEBELLUNA</b>	via Pastro, 10
<b>AG. CASTELFRANCO</b>	Via Piccinini 7/9
<b>AG. CONEGLIANO</b>	Piazzale Beccaria, 1
<b>D.P. VENEZIA</b>	Dorsoduro 3519/i
<b>D.R. VENEZIA</b>	Dorsoduro 3500/d
<b>D.R. VENEZIA</b>	S. Croce, 929
<b>AG. MESTRE</b>	via Dante, 95
<b>AG. SAN DONA' DI PIAVE</b>	via Trento, 19
<b>AG. PORTOGRUARO</b>	via Versiola 2/b
<b>AG. CHIOGGIA</b>	viale della Stazione, 53
<b>AG. DOLO</b>	Piazza Municipio, 13 - Piazzetta degli Storti
<b>D.P. VICENZA</b>	Corso S.S. Felice e Fortunato 163
<b>D.P. VICENZA</b>	Via Torino 21
<b>D.P. VICENZA</b>	v.le Verdi, 76
<b>AG. SCHIO</b>	via Maraschin, 52
<b>AG. LONIGO</b>	via Castelgiuncoli, 5
<b>AG. ARZIGNANO</b>	via Achille Papa 25
<b>AG. THIENE</b>	viale Rasa 6
<b>AG. BASSANO DEL GRAPPA</b>	via c. Colombo 70/94
<b>D.P. VERONA</b>	via C. Battisti, 19
<b>AG. SAN BONIFACIO</b>	via Camporosolo
<b>AG. LEGNAGO</b>	via Bezzacca, 30
<b>AG. CAPRINO VERONESE</b>	piazza della Vittoria, 6
<b>AG. VILLAFRANCA VERONESE</b>	via Marconi, 18

## 2. Definizioni generali

Nell'ambito del presente documento, ciascuno dei seguenti termini assume il significato di seguito riportato.

**CAM (Criteri Ambientali Minimi):** decreti del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) dove vengono definiti i criteri ambientali minimi da inserire nelle procedure d'acquisto per qualificare un appalto come verde. I decreti in vigore sono disponibili nella sezione del sito [www.minambiente.it](http://www.minambiente.it) dedicata al Green Public Procurement;

**Capitolato tecnico (o anche per brevità "Capitolato"):** il presente documento e tutti i suoi allegati;

**Codice dei Contratti Pubblici:** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori d'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e successive modifiche ed integrazioni;

**Condizioni Generali di Contratto:** le clausole contrattuali uniformi standardizzate che disciplinano il Contratto concluso nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione tra il Soggetto Aggiudicatore e il Fornitore, in conformità a quanto stabilito dal Bando di Abilitazione al Mercato Elettronico;

**Condizioni Particolari di Contratto:** le clausole contrattuali predisposte dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (di seguito Istituto) ad integrazione o in deroga alle Condizioni Generali di Contratto;

**Contratto:** il contratto di prestazione dei servizi concluso nell'ambito del Sistema di e-Procurement tra il Fornitore e l'Istituto a seguito della RDO;

**Direttore dell'esecuzione** (nel seguito anche D.E.C.): il soggetto individuato dal Soggetto Aggiudicatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del D. Lgs. 50/2016, che rappresenta, nei confronti del Fornitore, l'amministrazione committente e la sua attività di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto ed è esplicazione, da un lato, del dovere di cooperazione della stazione appaltante con l'impresa aggiudicatrice, dall'altro, del potere di ingerenza e di controllo dell'amministrazione

sull'esecuzione del contratto.

**Documenti del Mercato Elettronico:** l'insieme della documentazione relativa alla disciplina del Mercato Elettronico, ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Bando di Gara e i relativi Allegati (Capitolato Tecnico per l'abilitazione di fornitori e servizi per la partecipazione al mercato elettronico, le Condizioni Generali di Contratto, le Regole del Mercato Elettronico, il Patto di Integrità), le indicazioni e le istruzioni inviate ai soggetti abilitati o registrati e/o pubblicate sul Sito;

**Firma Digitale:** un particolare tipo di firma elettronica avanzata basata su un certificato qualificato e su un sistema di chiavi crittografiche, una pubblica e una privata, correlate tra loro, che consente al titolare tramite la chiave privata e al destinatario tramite la chiave pubblica, rispettivamente, di rendere manifesta e di verificare la provenienza e l'integrità di un documento informatico o di un insieme di documenti informatici, ai sensi dell'art. 1, lett. s) del D. Lgs. 7 maggio 2005 n. 82;

**Fornitore:** il soggetto affidatario del servizio, che stipula il relativo contratto con l'Istituto a seguito dell'Aggiudicazione della RDO;

**Giorno lavorativo:** dal lunedì al sabato, esclusi i festivi;

**Green Public Procurement (GPP):** nella documentazione di gara è da intendersi come attributo identificativo delle caratteristiche di sostenibilità dei beni o servizi, e consente di ottenere informazioni utili ad orientare le scelte di acquisto sostenibile delle Pubbliche Amministrazioni. In particolare, l'attributo consente di ottenere informazioni legate alla conformità del prodotto o servizio ai Criteri Ambientali Minimi definiti dal Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM), al possesso di etichette ambientali ISO di tipo I, al possesso di standard di efficienza energetica (es. possesso dell'etichetta Energy Star) e ad altre specifiche caratteristiche di sostenibilità associate al prodotto o servizio che hanno minori impatti sulla salute e sull'ambiente;

**Legale Rappresentante del Fornitore:** il soggetto dotato dei necessari poteri per agire in nome e per conto del Fornitore;

**Mercato Elettronico:** il mercato elettronico della Pubblica Amministrazione realizzato da Consip S.p.A. ai sensi dell'art. 36 del Codice dei Contratti Pubblici;



**Offerta:** la proposta contrattuale inviata da un soggetto partecipante alla procedura alla Stazione Appaltante a seguito del ricevimento di una Richiesta di Offerta (RDO);

**Posta Elettronica Certificata (PEC):** sistema di posta elettronica nel quale è fornita al mittente documentazione elettronica attestante l'invio e la consegna di documenti informatici, ai sensi del D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68 e s.m.i.;

**Punto di Consegna:** insieme degli immobili come riportati nell'allegato denominato "Elenco Immobili" ove deve essere erogato il servizio;**Rendiconto:** documento, redatto bimestralmente a cura del Fornitore, tramite il quale quest'ultimo attestare, secondo le modalità prescritte nel presente Capitolato Tecnico, l'avvenuta esecuzione delle attività svolte nel bimestre antecedente, con riferimento sia alle attività *ordinarie* sia alle attività *non programmate* eventualmente erogate nel periodo di riferimento;

**Responsabile del Procedimento:** il soggetto designato dall'Istituto ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;

**Responsabile del Servizio:** Persona fisica designata dal Fornitore quale proprio referente per la gestione operativa del contratto;

**Richiesta di Offerta (RDO):** l'invito ad offrire inviato, per il tramite del Sistema, dall'Istituto a tutti o ad alcuni dei soggetti abilitati al bando di riferimento del Mercato Elettronico;

**Scheda Attività e Frequenza:** descrive i contenuti, le modalità e la relativa frequenza di svolgimento delle specifiche prestazioni costituenti il servizio oggetto del presente Capitolato;

**Scheda di Consuntivo Intervento:** documento di consuntivazione, sia tecnica che economica, attestante, secondo le modalità indicate nel presente Capitolato Tecnico, l'avvenuta esecuzione a regola d'arte dell'intervento di manutenzione;

**Servizio:** il servizio di manutenzione oggetto dell'affidamento, nella sua totalità;

**Servizi Connessi:** tutti i servizi accessori necessari al corretto svolgimento del Servizio;

**Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione (o anche Sistema):** il Sistema informatico predisposto dal MEF, tramite Consip, costituito da soluzioni e strumenti elettronici e telematici che consentono

l'effettuazione delle procedure telematiche di approvvigionamento previste dagli Strumenti di Acquisto, nel rispetto della normativa vigente in materia di approvvigionamenti della Pubblica Amministrazione;

**Soggetto Aggiudicatore:** Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione Regionale Veneto, nel seguito "Istituto".

Per quanto non espressamente indicato nel presente paragrafo, si rinvia alle Definizioni di cui all'art. 1 delle Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione.

### **3. Requisiti e caratteristiche dell'affidamento**

#### **3.1. Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti**

Il Fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e le normative tecniche di settore relative agli impianti elettrici, nonché di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, il Fornitore avrà l'obbligo dell'osservanza dei seguenti disposti:

- *in materia di sicurezza degli impianti:* legge n. 46, del 18/05/1990 e suo regolamento di attuazione DPR n. 447 del 06/12/1991, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- *in materia di abilitazione all'esercizio delle attività* previste nel presente Capitolato Tecnico, a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 18/05/1990, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- *in materia di Prevenzione Incendi:* Legge n. 818 07/12/1984 e s.m.i., D.P.R. 151/2011;
- per quanto riguarda la manutenzione degli impianti di *spegnimento automatici* ricadenti nell'ambito di applicazione del DPR 43/2012 (utilizzo gas fluorurati), occorre obbligatoriamente il possesso (sia da parte della persona giuridica che del singolo operatore fisico) della Certificazione F-GAS per "...Attività di Installazione, manutenzione o riparazione di impianti fissi di protezione antincendio e di estintori contenenti taluni gas fluorurati ad effetto serra (articolo 8 del D.P.R. n.

*43/2012) svolte ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento (CE) n. 304/2008 ...".*

Inoltre, si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

- Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte<sup>1</sup>.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

Il Fornitore dovrà eseguire le attività oggetto del presente Capitolato nell'osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione ed esecuzione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione incendi;
- assunzioni obbligatorie e accordi sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- tutela dell'ambiente (es. gestione rifiuti).

### **3.2. Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature**

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere nonché idonei a garantire la sicurezza e la tutela della salute degli operatori e dell'utenza, ma anche dell'ambiente e del territorio; a tale riguardo deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri definiti dal D. Lgs. 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva Macchine 2006/42/CE) e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate, qualora necessario.

Eventuali strutture e/o mezzi che l'Istituto dovesse concedere in uso al Fornitore per lo svolgimento delle attività oggetto del presente affidamento, dovranno essere riconsegnate all'Istituto in buono stato di conservazione, usate con cura e mantenute in modo tale da garantire il buono stato di funzionalità delle stesse.

<sup>1</sup> Con buone regole dell'arte si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività (UNI, CIG, CTI, CEI, norme CEN o di enti normatori ufficiali della UE).

### **3.3. Operatori addetti ai servizi**

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali per la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato e per l'utilizzo delle eventuali attrezzature necessarie.

Il Fornitore si impegna a far seguire, a detto personale, specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al particolare contesto in cui l'attività viene svolta.

Il personale operativo dovrà:

- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare idonea divisa con apposito cartellino identificativo riportante foto, nome e cognome;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio e alle valenze etiche e sociali dei luoghi interessati.

Il Fornitore dovrà fornire, all'atto dell'attivazione del servizio, all'Istituto i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

L'Istituto, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, potrà richiedere, a proprio insindacabile giudizio, l'allontanamento di eventuali addetti dell'operatore economico che, nell'esecuzione del servizio, abbiano tenuto una condotta inadeguata e/o non idonea al contesto entro il quale viene

erogato il Servizio. In tale ultimo caso, il Fornitore ha l'obbligo di sostituire entro 5 giorni le unità di personale oggetto di segnalazione con figure professionali di pari inquadramento, esperienza e capacità.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità del Fornitore sia nei confronti del Soggetto Aggiudicatore che di terzi.

### **3.4. Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente**

Il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi e delle prestazioni ordinate, ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 81/08 (Testo Unico della sicurezza) e successive modifiche ed integrazioni.

L'Istituto, attraverso persona idonea, dovrà fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto dell'ordine, al fine di consentire al Fornitore l'adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza. A tale ultimo scopo il Fornitore redigerà, di concerto con le strutture del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Istituto ed in armonia col disposto di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., il *Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali*, secondo lo schema allegato, e si impegna sin dall'avvio del Servizio ad adottare ogni utile accorgimento tecnico ed organizzativo teso a minimizzare i rischi derivanti da interferenza con le attività curriculari degli uffici serviti.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Le situazioni di pericolo, sia per l'utenza che per gli operatori stessi, riscontrate all'interno degli immobili oggetto del servizio, anche in aree non direttamente interessate dallo svolgimento della propria specifica attività, dovranno essere tempestivamente segnalate dal Fornitore al Direttore dell'Esecuzione. Il Fornitore dovrà inoltre, in situazioni di imminente pericolo o

presunte tali, provvedere, nei limiti delle proprie caratterizzazioni tecniche, a limitare o inibire l'accesso all'area interessata tramite apposite recinzioni e segnalazioni, nonché ad adottare ogni accorgimento che si dovesse ritenere utile per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

#### **4. Attributi comuni e specifici**

Nel presente capitolato vengono riportati i **Requisiti Tecnici** a cui devono necessariamente rispondere le attività oggetto dell'affidamento.

Per **Requisiti Tecnici** si intende l'insieme di caratteristiche costruttive/funzionali/prestazionali **minime** che caratterizzano il Servizio.

Vengono, inoltre, riportate le **Schede Attività e Frequenza** nelle quali è descritto l'insieme di attività, descrizione non esaustiva, degli **interventi costituenti le attività ordinarie cd. a canone che dovranno essere effettuati** a cura del Fornitore. Nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Fornitore si obbliga a garantire le ulteriori attività di manutenzione e/o frequenze diverse rispetto a quanto indicato nelle Schede Attività e Frequenza necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti e ad osservare tutte le norme, le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate; gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, resteranno ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, ed il Fornitore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tal titolo, assumendosene ogni relativa alea.

Le attività manutentive dovranno essere erogate su tutti gli immobili riportati nell'Elenco Immobili di cui al paragrafo 1.2. Tale elenco potrà essere modificato a seguito di acquisizioni e/o rilasci di uffici che l'Istituto dovesse effettuare nel periodo di vigenza contrattuale e, in tal caso, la rideterminazione dei corrispettivi verrà elaborata ai sensi di quanto al successivo paragrafo denominato "**Quantificazione e liquidazione del Canone**".

#### **5. Servizio di manutenzione degli impianti antincendio**

La conduzione e manutenzione degli impianti antincendio comprende le seguenti attività:

- a) manutenzione estintori: *controllo, revisione e collaudo*;
- b) manutenzione porte tagliafuoco e porte installate lungo le vie di esodo;
- c) manutenzione evacuatori di fumo e calore;
- d) manutenzione impianti di rilevazione e allarme incendi;
- e) manutenzione impianti di spegnimento incendi.

### 5.1. Manutenzione estintori

Per il servizio di manutenzione periodica degli estintori la normativa di riferimento è la seguente:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- D.Lgs. 493/96
- UNI 9994
- UNI EN 3/2
- UNI 9492

#### 5.1.1. Schede attività e frequenza - Controllo

Le attività di controllo sono le seguenti:

<b>CONTROLLO ESTINTORI</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524 /1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e/o "estintore N. XXX"	<b>Semestrale</b>
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	<b>Semestrale</b>
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	<b>Semestrale</b>
Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	<b>Semestrale</b>
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	<b>Semestrale</b>
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	<b>Semestrale</b>
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	<b>Semestrale</b>
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	<b>Semestrale</b>
Per gli estintori portatili: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO<sub>2</sub>;</li> <li>• Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori a pressione permanente</li> </ul>	<b>Semestrale</b>
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI 9492;	<b>Semestrale</b>
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	<b>Semestrale</b>

Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore;</li> <li>• ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore;</li> <li>• massa lorda dell'estintore;</li> <li>• carica effettiva;</li> <li>• tipo di operazione effettuata;</li> <li>• data dell'intervento;</li> <li>• firma o punzone del manutentore.</li> </ul>	<b>Semestrale</b>
---	-------------------

**N.B. Nei casi di ripristino, revisione o collaudo, il manutentore deve provvedere alla momentanea sostituzione degli estintori oggetto di manutenzione con altrettanti della medesima tipologia.**

### 5.1.2. Schede attività e frequenza – Revisione

<b>REVISIONE ESTINTORI</b>			
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>		
	Estintore a polvere	Estintore ad acqua o schiuma	Estintore a CO2
Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;	<b>ogni 36 mesi</b>	<b>ogni 18 mesi</b>	<b>ogni 60 mesi</b>
Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;			
Esame e controllo funzionale di tutte le parti;			
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, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;			
Controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;			
Eventuale ripristino delle protezioni superficiali;			
Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;			
Ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente;			
Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;			
Aggiornamento del cartellino di manutenzione			

**N.B. L'attività di revisione degli estintori è compresa nel canone annuale nei casi in cui essa dovesse rendersi necessaria nel periodo di validità contrattuale.**

Ciò premesso, si precisa inoltre che:

- l'attività di ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente è compresa nel canone per un numero di estintori non superiore al 10% del numero totale;
- non è mai compresa nel canone l'attività di ricarica degli estintori qualora siano stati parzialmente o totalmente scaricati a seguito di utilizzo degli stessi.



### 5.1.3. Schede attività e frequenza – Collaudi

COLLAUDO ESTINTORI		
Attività		Frequenza
Estintori CO2	Prova idraulica della durata di 1 min a una pressione di 25 MPa	Ogni 60 mesi
Altre tipologie di estintori	Prova idraulica della durata di 1 min a una pressione di 3,5 MPa	Ogni 72 mesi

**N.B. L'attività di collaudo degli estintori non è compresa nel canone ma, nei casi in cui essa dovesse rendersi necessaria, il Fornitore ha l'obbligo di segnalare al DEC l'intervenuta scadenza. Il DEC quantificherà il costo per i collaudi necessari con i criteri di calcolo previsti dal capitolo delle manutenzioni non programmate, valutandone l'eventuale convenienza economica rispetto alla sostituzione.**

### 5.2. Manutenzione Porte Tagliafuoco e porte installate lungo le vie di esodo

Una porta R.E.I. (porta tagliafuoco), è una porta che, considerata la sua elevata resistenza al fuoco, ha la possibilità di isolare le fiamme in caso di incendio e consente di ridurre la diffusione di fiamme o di fumo tra compartimenti e per assicurare un'uscita sicura da un edificio/struttura.

Una porta installata lungo le vie di esodo è una porta che assicura l'esodo delle persone fino al raggiungimento di un luogo sicuro.

Le porte tagliafuoco si dividono in:

- porte a battente;
- porte scorrevoli;
- porte a vetro;

La normativa di riferimento per il servizio di manutenzione delle porte tagliafuoco è la seguente:

- D.P.R. 21/06/2004
- UNI 9723

#### 5.2.1. Schede attività e frequenza

MANUTENZIONE PERIODICA	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllo della efficienza della porta;	<b>Semestrale</b>
Controllo molle di spinta;	<b>Semestrale</b>
Controllo cerniere e loro lubrificazione;	<b>Semestrale</b>
Controllo chiudiporta e selettori e loro lubrificazioni	<b>Semestrale</b>

Controllo maniglioni antipanico;	<b>Semestrale</b>
Controllo eventuali sistemi di autochiusura (rivelatori ed elettromagneti);	<b>Semestrale</b>
Eventuali ritocchi a pennello di parti deteriorate.	<b>Semestrale</b>
Tenuta e aggiornamento del Libretto di uso e manutenzione fornito dal costruttore	<b>Dopo ogni controllo</b>

### 5.2.2. Schede attività e frequenza – Specifiche per ogni porta.

Nelle tabelle seguenti sono descritte le operazioni di revisione specifica per ogni tipologia di porta:

<b>PORTE A BATTENTE</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllo chiusura	<b>Semestrale</b>
Controllo chiusura porta	<b>Semestrale</b>
Controllo perno e molla	<b>Semestrale</b>
Controllo guarnizioni autoespandenti	<b>Semestrale</b>
Controllo regolazione chiudiporta	<b>Semestrale</b>
Controllo elettromagneti	<b>Semestrale</b>
Controllo maniglione antipanico	<b>Semestrale</b>
Controllo regolatori di chiusura (2 batt.)	<b>Semestrale</b>
Controllo catenaccio asta inf./superiore	<b>Semestrale</b>
Controllo altezza pavimento	<b>Semestrale</b>
Controllo placca di omologazione	<b>Semestrale</b>
Controllo boccole a terra	<b>Semestrale</b>
Controllo finestrate	<b>Semestrale</b>
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	<b>Semestrale</b>
Controllo serratura antipanico	<b>Semestrale</b>
Controllo snervatura manto	<b>Semestrale</b>
Lubrificazione	<b>Semestrale</b>
Serraggio viti maniglione	<b>Semestrale</b>
<b>PORTE SCORREVOLI</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Pulizia guida portante superiore	<b>Semestrale</b>
Lubrificazione	<b>Semestrale</b>
Controllo dispositivo termosensibile	<b>Semestrale</b>
Controllo scorrimento	<b>Semestrale</b>
Prova elettromagnete	<b>Semestrale</b>
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	<b>Semestrale</b>
Controllo ammortizzatori di chiusura	<b>Semestrale</b>
Controllo serraggio bulloneria	<b>Semestrale</b>
Controllo guarnizioni autoespandenti	<b>Semestrale</b>
Controllo regolazione chiusura	<b>Semestrale</b>
Controllo labirinti	<b>Semestrale</b>
Controllo altezza pavimento	<b>Semestrale</b>
Verifica cordino	<b>Semestrale</b>
Controllo placca omologazione	<b>Semestrale</b>
Controllo cuscinetti ruote ed ingrassaggio	<b>Semestrale</b>
Controllo chiusura e serraggio montante di battuta	<b>Semestrale</b>
Controllo cuscinetto a pavimento	<b>Semestrale</b>

<b>PORTE A VETRO</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllo chiusura	<b>Semestrale</b>
Controllo fissaggio porta	<b>Semestrale</b>
Controllo guarnizioni autoespandenti	<b>Semestrale</b>
Controllo regolazione chiudiporta	<b>Semestrale</b>
Controllo cerniere	<b>Semestrale</b>
Controllo regolatore di chiusura (2 batt.)	<b>Semestrale</b>
Controllo elettromagneti	<b>Semestrale</b>
Controllo maniglioni antipanico	<b>Semestrale</b>
Controllo altezza da terra	<b>Semestrale</b>
Controllo placca omologata	<b>Semestrale</b>
Controllo catenaccio asta inferiore/superiore	<b>Semestrale</b>
<b>PORTE A VETRO</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllo stato vetri	<b>Semestrale</b>
Controllo boccole a terra	<b>Semestrale</b>
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	<b>Semestrale</b>
Lubrificazione	<b>Semestrale</b>
Ingrassaggio cuscinetti	<b>Semestrale</b>
Controllo usura perni cerniera	<b>Semestrale</b>

### **5.3. Manutenzione Evacuatori di Fumo e Calore**

Manutenzione periodica della apparecchiatura destinata ad assicurare, in caso di incendio, l'evacuazione dei fumi e dei gas caldi con capacità predeterminata e con funzionamento naturale.

L'apparecchiatura è schematizzata in:

- a) basamento e suoi organi di fissaggio alla copertura;
- b) elementi mobili di chiusura;
- c) dispositivi di apertura.

La normativa vigente in materia di prevenzione incendi e sicurezza per il servizio di manutenzione degli evacuatori di fumo e calore è la seguente:

- D.P.R. 547/55
- D.P.R. 12 GENNAIO 1998, N° 37 Regolamento per la semplificazione dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi.
  - L'articolo 5, comma 1*, indica gli obblighi circa il mantenimento in stato di efficienza dei sistemi, dei dispositivi, delle attrezzature e delle varie misure di sicurezza antincendio esistenti;
  - L'articolo 5, comma 2*, Impone che tutti controlli, le verifiche,

gl'interventi di manutenzione ecc. devono essere annotati in un apposito registro.

➤ D.M. 10 MARZO 1998:

□ *All'articolo 4*, prescrive che gl'interventi di manutenzione e controllo sugli'impianti e sulle attrezzature di protezione antincendio devono essere effettuati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari esistenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organi di normalizzazione nazionali ed europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, delle istruzioni fornite dal fabbricante e/o installatore;

➤ D.M. del 20 dicembre 2001 "Disposizioni relative alla modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore;

➤ D.M. 5 marzo 2007 "Applicazione della direttiva n. 89/106/CEE sui prodotti da costruzione recepita con decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246, relativa all'individuazione dei prodotti e dei relativi metodi di controllo della conformità di «Sistemi per il controllo di fumo e calore»";

➤ D.M. del 7 agosto 2012, (sostituisce il D.M. del 4 maggio 1998) recante 'Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7 del D.P.R. del 1 agosto 2011, n. 151;

➤ D.M. del 20 dicembre 2012 "Regola tecnica per la progettazione degli impianti antincendio di protezione attiva nelle attività soggette".

□ *L'articolo 2.3*, Esercizio e Manutenzione, ribadisce e chiarisce la obbligatorietà delle manutenzioni periodiche di tutti i sistemi, i dispositivi, le attrezzature ed impianti antincendio, da eseguirsi secondo la regola dell' arte, le norme tecniche pertinenti ed il manuale d' uso manutenzione. Viene, altresì ricordato che tali adempimenti debbano essere eseguiti da personale esperto in materia.

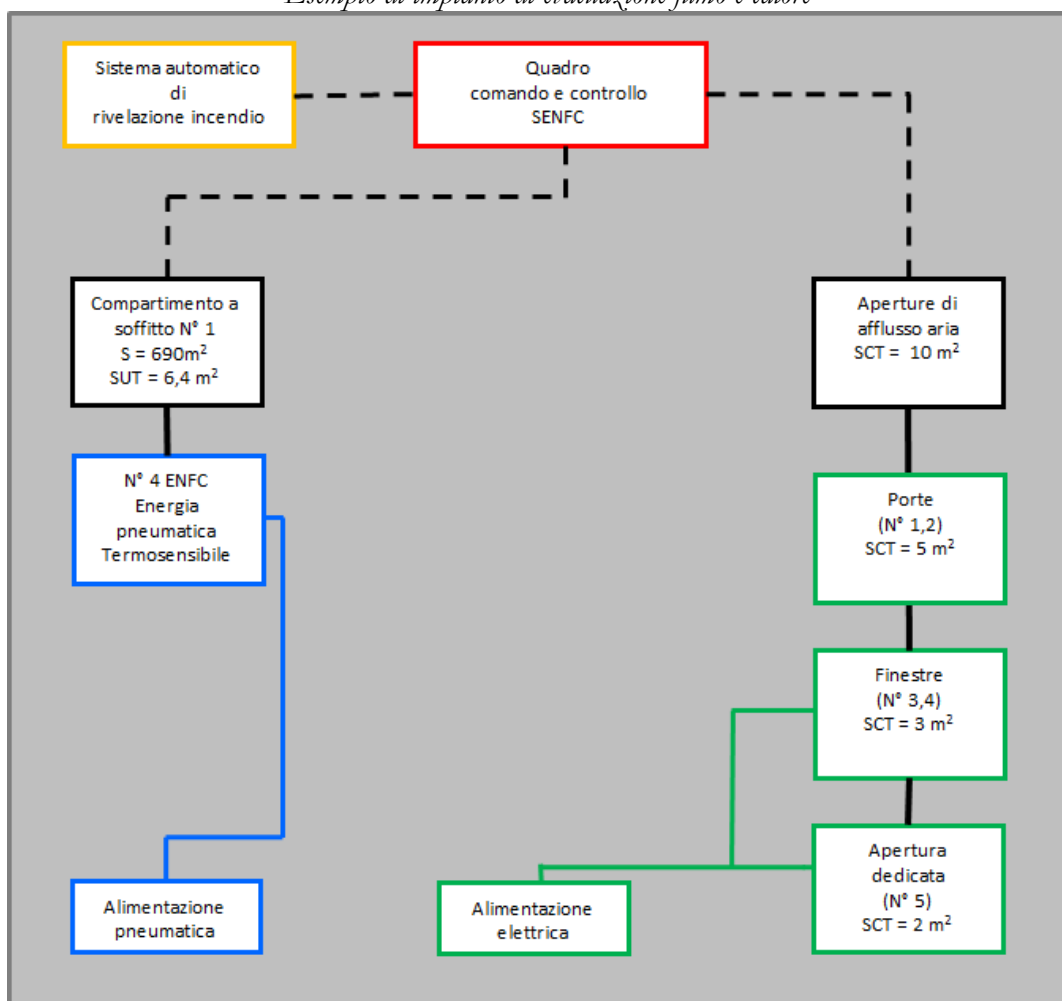
**Le attuali normative in materia di evacuazione sono:**

➤ UNI 9494-1:2012 Sistemi per il controllo di fumo e calore, Parte 1: progettazione ed installazione dei sistemi di evacuazione naturale di

fumo e calore (SENFEC).

- Parte 3: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di evacuazione fumo e calore;*
- Parte 8: Documentazione e manuale dell'impianto.*
- UNI EN 12101-2:2004 Sistemi per il controllo di fumo e calore, Parte 2: Specifiche per gli evacuatori naturali di fumo e calore.
  - Parte 10.2: Informazioni per la manutenzione.*

*Esempio di impianto di evacuazione fumo e calore*



### **5.3.1. Manutenzione evacuatori di fumo e calore - Schede attività e frequenza**

La tabella seguente descrive le operazioni di base da eseguire, da integrare, eventualmente, in base ad indicazioni della ditta costruttrice.

<b>MANUTENZIONE PERIODICA</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Disattivare l'impianto	<b>Semestrale</b>
Disattivare l'attuatore pneumatico (bombola di CO2)	<b>Semestrale</b>
Sganciare l'evacuatore di fumo e calore	<b>Semestrale</b>
Verificare l'apertura	<b>Semestrale</b>
Verificare che il dispositivo di apertura non presenti una perdita di energia maggiore del 10% del valore iniziale di taratura	<b>Semestrale</b>
Pulire le superfici interna, esterna ed il perimetro esterno	<b>Semestrale</b>
Verificare l'arrivo dell'attuazione da parte della centrale	<b>Semestrale</b>
Verificare lo stato ed il funzionamento della capsula elettro-esplosiva	<b>Semestrale</b>
Verificare il funzionamento del sistema pneumatico	<b>Semestrale</b>
Riposizionare l'evacuatore di fumo e calore al suo posto	<b>Semestrale</b>
Riattivare l'attuatore e l'impianto.	<b>Semestrale</b>
Tenuta e aggiornamento del libretto di manutenzione.	<b>Dopo ogni controllo</b>

#### **5.4. Manutenzione Impianti di Rilevazione e Allarme Incendi**

Manutenzione periodica degli impianti di rilevazione incendi, che hanno la funzione di rilevare un principio di incendio il più rapidamente possibile e di dare l'allarme. Questi sistemi sono dotati di rivelatori puntiformi di fumo, di calore e rivelatori ottici lineari, possono essere collegati o meno ad un impianto di spegnimento.

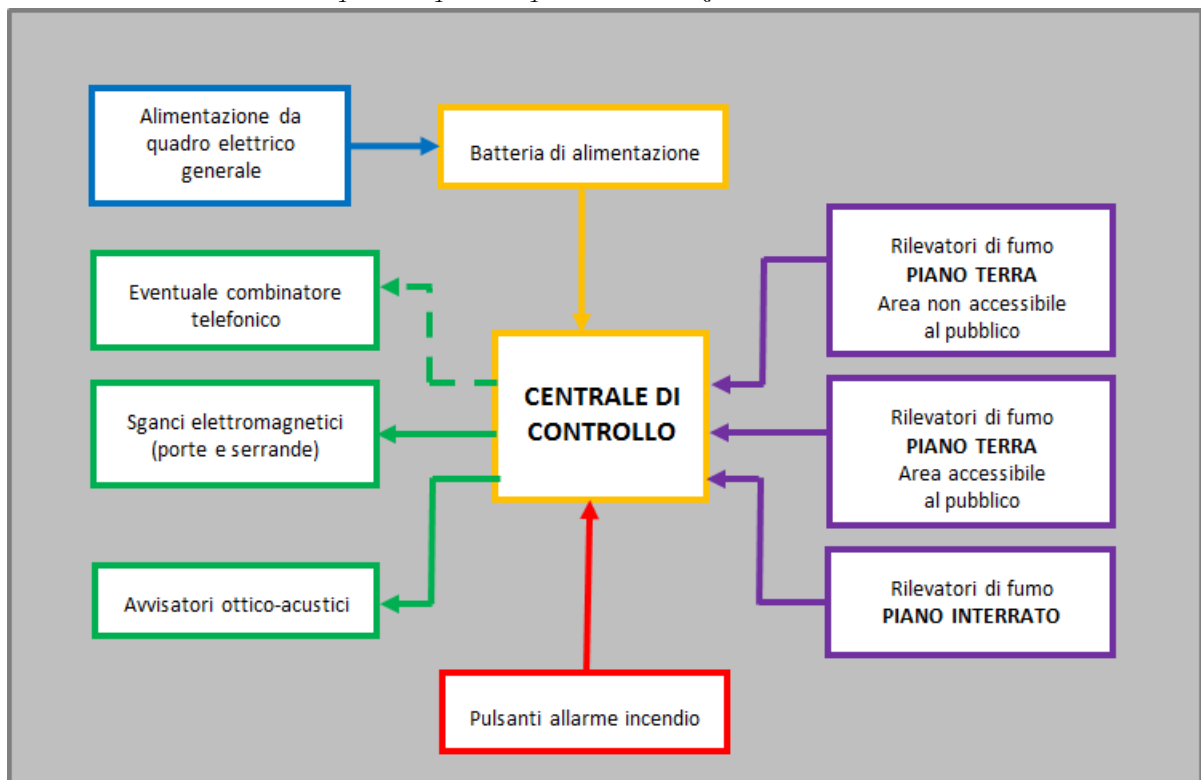
Rientrano nella più larga categoria degli "IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO", così come specificato dal Decreto 22 gennaio 2008 n°37 che ha sostituito la Legge 46/90. Il Decreto specifica nel dettaglio i tipi di impianto che vengono definiti di protezione antincendio. Infatti, l'articolo 2 "Definizioni relative agli impianti" recita: "g) *Impianti di Protezione Antincendio: Impianti di rilevazione di gas, di fumo e d'incendio.*"

I criteri per la *progettazione, la realizzazione e l'esercizio* degli impianti fissi automatici di rilevazione di segnalazione manuale e di allarme d'incendio sono prescritti nella norma **UNI 9795** che costituisce, di fatto, la "norma raccomandata" da seguire affinché tali sistemi siano progettati e realizzati secondo la "**regola dell'arte**", come gli articoli 5 e 6 del **Decreto 22 gennaio 2008 n°37** prescrivono. La **UNI 9795**, al capitolo 2 - Riferimenti normativi - richiama le norme **UNI EN54**, che sono quelle specifiche degli apparati per i sistemi di rilevazione d'incendio, e le norme **CEI 64-8** (Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente

alternata e a 1500 V in corrente continua) e **CEI EN 50200** (Metodo prova per la resistenza al fuoco di piccoli cavi non protetti per l'uso in circuiti di emergenza).

In tutti i casi regolamentati e/o previsti all'art. 5 del Decreto 22 gennaio 2008, un **sistema fisso automatico di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio deve essere progettato "secondo la regola dell'arte"**. A tal fine gli interventi devono essere elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e delle norme 'UNI (**nel caso specifico UNI 9795 ed UNI EN 54**), del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione Europea.

*Tipico esempio di impianto di rivelazione allarme:*

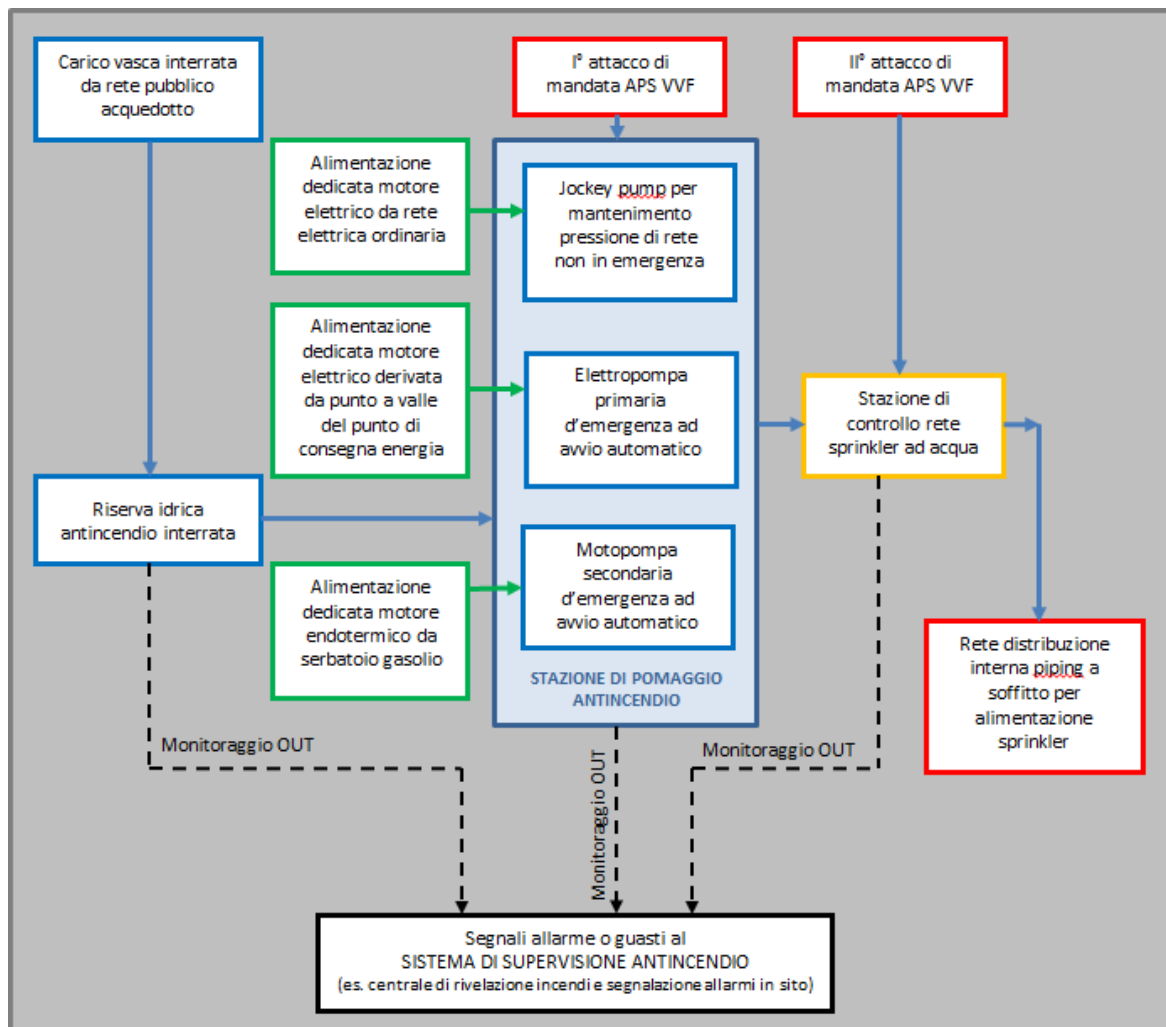


#### 5.4.1. Manutenzione impianti di rilevazione e allarme incendi -schede attività e frequenza

MANUTENZIONE PERIODICA	
ATTIVITÀ	FREQUENZA

Verifica completa dell'installazione nel suo complesso.	<b>Semestrale</b>
Pulizia di tutte le apparecchiature.	<b>Semestrale</b>
Pulizia dei rivelatori e prova con bombole speciali.	<b>Semestrale</b>
Verifica e eventuale riparazione di tutte le connessioni	<b>Semestrale</b>
Pulizia e regolazione dei contatti e dei relais.	<b>Semestrale</b>
Eventuale regolazione della tensione e dell'intensità di corrente.	<b>Semestrale</b>
Controllo del funzionamento e manutenzione di tutti i dispositivi di trasmissione d'allarme.	<b>Semestrale</b>
Eventuale sostituzione di elementi difettosi.	<b>Semestrale</b>
Controllo della temperatura ambiente.	<b>Semestrale</b>
Controllo delle lampade sulle centrali.	<b>Semestrale</b>
Verifica dello stato delle batterie.	<b>Semestrale</b>
Verifica primo allarme dell'impianto.	<b>Semestrale</b>
Verifica delle accensioni delle lampade e campane di allarme.	<b>Semestrale</b>
Resettaggio del sistema.	<b>Semestrale</b>
Compilazione del registro "Stato degli impianti".	<b>Semestrale</b>
Compilazione del verbale dei lavori eseguiti.	<b>Semestrale</b>
Verifica del buon funzionamento delle apparecchiature e delle parti di impianto messe momentaneamente fuori servizio.	<b>Dopo ogni controllo</b>

**N.B. Si precisa che le attività di sostituzione di elementi difettosi, rientrano tra le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto rilevate nel corso delle attività periodiche svolte dal Fornitore. Per tali attività il costo della manodopera sarà compreso nel canone.**



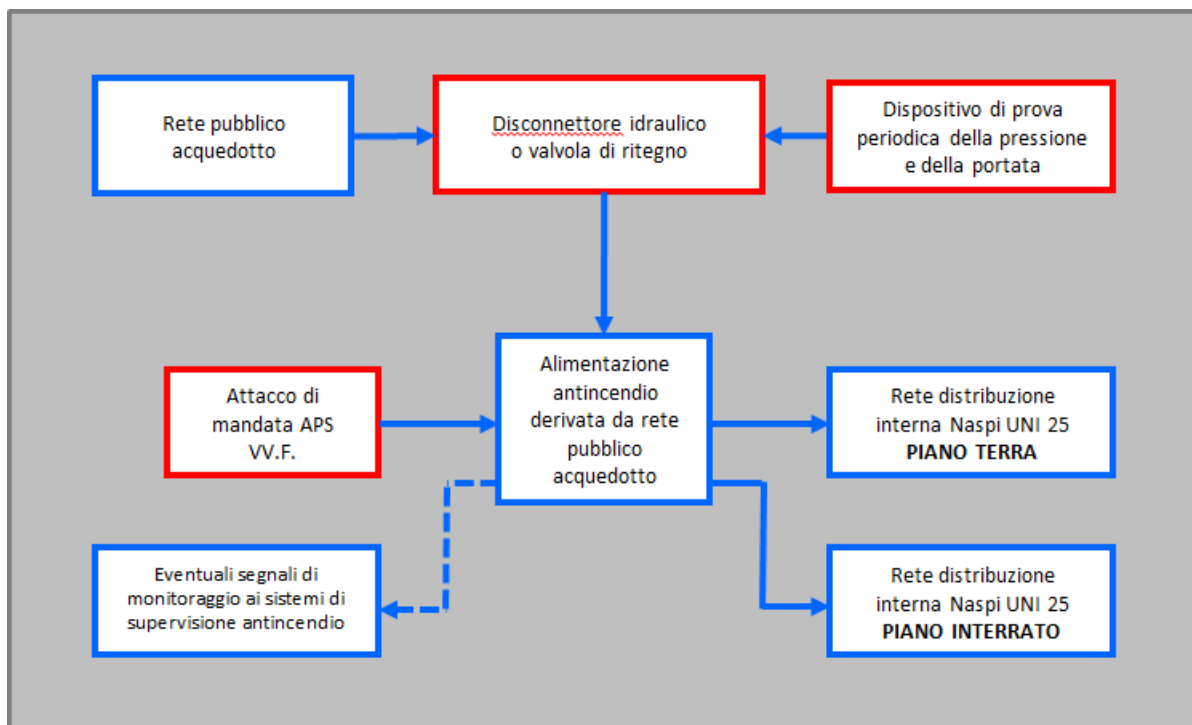


## 5.5. Manutenzione Impianti Di Spegnimento Incendi

Manutenzione periodica degli impianti fissi di spegnimento incendi, così intesi:

- a) **impianti sprinkler**, ovvero erogatori automatici, comprensivi delle relative condutture e delle valvole di controllo e allarme. Gli impianti sprinkler si suddividono in umido, quando le tubazioni sono piene di acqua e a secco, quando le tubazioni sono piene di aria. La normativa di riferimento è la UNI 9489 e la UNI EN 12845 in vigore da settembre 2007;
- b) **impianti a gas**, ovvero impianti fissi di rivelazione incendi comprendenti contenitori di gas, rete di distribuzione, sistema di rivelazione, azionamento e controllo. La normativa di riferimento è la UNI ISO 14520;
- c) **rete di idranti**, ovvero comprendente l'alimentazione idrica, le rete di tubazioni fisse, preferibilmente chiuse ad anello, permanentemente in pressione, ad uso esclusivo antincendio, le valvole di intercettazione, gli idranti e/o i naspi. La normativa di riferimento è il D.P.R. 547/55, il D.M. 10/03/1998 All. VI e la norma UNI 10779.

*Tipico esempio di impianto di rete idranti:*



### 5.5.1. Manutenzione impianti di spegnimento incendi - Schede attività e frequenza

<b>MANUTENZIONE PERIODICA SPRINKLER</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllo dei serbatoi a pressione non dotati di segnalazione automatica di allarme in caso di caduta della pressione d'aria e del livello dell' acqua.	<b>Semestrale</b>
Prova di funzionamento della campana di allarme idraulica, salvo negli impianti a secco.	<b>Semestrale</b>
Prova di avviamento delle pompe automatiche: le motopompe devono essere mantenute in esercizio per almeno mezz'ora.	<b>Semestrale</b>
Verifica e ripulitura degli erogatori situati in ambienti in cui si manifestano forti depositi di polveri o materiale pastoso.	<b>Semestrale</b>
Verifica della pressione negli impianti a secco o alternativi non dotati di alimentazione automatica di aria compressa: la pressione non deve subire un calo superiore a 1 bar in una settimana.	<b>Semestrale</b>
Verifica del livello della densità dell'elettrolita nelle batterie ed eventuale rabbocco.	<b>Semestrale</b>
Esame generale dell'intero impianto, comprese le alimentazioni, allo scopo di verificare lo stato di tutte i componenti e le caratteristiche delle aree protette.	<b>Semestrale</b>
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.	<b>Semestrale</b>
Prova di tenuta delle valvole di non ritorno.	<b>Semestrale</b>
Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio.	<b>Semestrale</b>
Prova delle alimentazioni <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per i gruppi di pompaggio, si veda la scheda 2.10.2.1 del presente capitolato</li> <li>• Per le vasche di accumulo, si veda la scheda 2.11.2.1 del presente capitolato</li> </ul>	<b>Semestrale</b>
Verifica delle scorte di magazzino.	<b>Semestrale</b>

<b>MANUTENZIONE PERIODICA SPRINKLER</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllo, smontaggio e ripassaggio delle valvole d'intercettazione, principali e ausiliarie.	<b>Annualmente</b>
Pulizia dei serbatoi a gravità o a pressione e verifica di tutte le apparecchiature accessorie.	<b>Annualmente</b>
<b>MANUTENZIONE PERIODICA SPRINKLER</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Tenuta e aggiornamento di apposito registro in cui riportare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• data ultima manutenzione;</li> <li>• variazioni riscontrate sia nell'area che nel sistema rispetto alla verifica precedente;</li> <li>• stato degli impianti: guasti, esclusioni, etc.;</li> <li>• le prove e le verifiche eseguite.</li> </ul>	<b>Dopo ogni controllo</b>

**N.B. L'attività di controllo, smontaggio e ripassaggio delle valvole d'intercettazione, principali e ausiliarie, non sono comprese nel canone e verrà quantificata con i criteri di calcolo previsti dal capitolo delle manutenzioni non programmate.**

<b>MANUTENZIONE PERIODICA IMPIANTI A GAS</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Controllare e azionare tutti gli impianti elettrici di rivelazione e di allarme	<b>Semestrale</b>

Verifica del secondo allarme e delle relative sequenze;	<b>Semestrale</b>
Verifica della scarica delle bombole con attuatore simulato (per fare questo si deve disinserire l'elettrovalvola dalle bombole per evitare scariche accidentali);	<b>Semestrale</b>
Controllo della matricola delle bombole per verificare la validità del collaudo delle stesse, ove fosse scaduto il periodo di validità del collaudo informare i responsabili dell'impianto affinché provvedano al ricollaudato	<b>Semestrale</b>
Prova a vuoto della scarica e degli eventuali dispositivi di emergenza;	<b>Semestrale</b>
Prova dei dispositivi di allarme;	<b>Semestrale</b>
Prova dei pulsanti manuali;	<b>Semestrale</b>
Prova dei quadri sinottici, se previsti;	<b>Semestrale</b>
Prova dei dispositivi di teleallarme, se previsti;	<b>Semestrale</b>
Esaminare esternamente le tubazioni per determinarne le condizioni. Sottoporre a prova a pressione le tubazioni che mostrino corrosione o danni meccanici.	<b>Semestrale</b>
Controllare tutte le valvole di comando per vedere se la loro funzione manuale è corretta e, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta.	<b>Semestrale</b>
Ispezionare esternamente i contenitori, per eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate e per danni alle tubazioni del sistema.	<b>Semestrale</b>
Controllare i manometri; i prodotti liquefatti dovrebbero essere entro il 10% e quelli non liquefatti entro il 5% della pressione di carica corretta.	<b>Semestrale</b>
Per i gas liquefatti, controllare il peso o usare un indicatore di livello del liquido per verificare che il contenuto dei contenitori sia corretto.	<b>Semestrale</b>
Eeguire un controllo dell'integrità del volume protetto usando il metodo indicato nell'appendice E della norma UNI 10877.	<b>Annuale</b>
Dopo la verifica dei contenitori, apposizione, sul cartellino del contenitore, della data e del nominativo della persona incaricata dell'ispezione.	<b>Dopo ogni controllo</b>
Aggiornamento del registro "Stato degli impianti" sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data di manutenzione;</li> <li>• Esito delle prove eseguite e dei controlli;</li> <li>• Anomalie riscontrate;</li> <li>• Eventuali modifiche significative dei locali riscontrate rispetto alla visita precedente;</li> <li>• Annotazione dei valori di tensione di rete</li> </ul>	<b>Dopo ogni controllo</b>
<b>MANUTENZIONE PERIODICA IMPIANTI A GAS</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Annotazione dei valori di tensione di alimentazione</li> <li>• Temperatura dei locali in prossimità delle bombole</li> <li>• Numero di matricola delle bombole</li> <li>• Data di scadenza ai fini del ricollaudato</li> <li>• Valore di pressione del manometro</li> <li>• Data nuova ispezione.</li> </ul>	

<b>MANUTENZIONE PERIODICA RETE DI IDRANTI</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite.	<b>Semestrale</b>
Verifica leggibilità istruzioni d'uso.	<b>Semestrale</b>
Verifica corretta localizzazione su pianta.	<b>Semestrale</b>
Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri).	<b>Semestrale</b>
Verifica che l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo ed ben tarato.	<b>Semestrale</b>
Controllo della tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti.	<b>Semestrale</b>
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio.	<b>Semestrale</b>
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi.	<b>Semestrale</b>

Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°.	<b>Semestrale</b>
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità.	<b>Semestrale</b>
Per i naspi automatici: verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio.	<b>Semestrale</b>
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile.	<b>Semestrale</b>
Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali di danneggiamento e la corretta apertura dei portelli.	<b>Semestrale</b>
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità.	<b>Semestrale</b>
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione.	<b>Semestrale</b>
Apporre la dicitura "REVISIONATO" su ciascuna unità.	<b>Dopo ogni controllo</b>
tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>· data (mese e anno) del controllo e dei collaudi;</li> <li>· annotazione del risultato dei controlli;</li> <li>· elenco e data di installazioni delle parti di ricambio;</li> <li>· se sono necessari ulteriori collaudi;</li> <li>· data (mese e anno) per il prossimo controllo e collaudo;</li> <li>· identificazione di ogni naspo e/o idrante.</li> </ul>	<b>Dopo ogni controllo</b>

**N.B. La ditta incaricata della manutenzione deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria una attività di manutenzione il manutentore deve provvedere alla momentanea sostituzione dei naspi in manutenzione con altrettanti della medesima tipologia ed informare il responsabile tecnico dell'Istituto.**

<b>MANUTENZIONE PERIODICA GRUPPI DI POMPAGGIO</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua (limpida e priva di solidi sospesi); effettuazione di prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie;	<b>Semestrale</b>
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;	<b>Semestrale</b>
Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min;	<b>Semestrale</b>
Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto.	<b>Semestrale</b>
Verifica del livello dell'olio lubrificante nel 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 è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.	<b>Semestrale</b>
Verifica della scorta di carburante per le motopompe atta 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.	<b>Semestrale</b>

<p>Tenuta e aggiornamento del registro di manutenzione in cui è mantenuta storia delle condizioni dell'impianto e di tutte le ispezioni effettuate.</p> <p>La registrazione dovrà comprendere:</p> <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.</li> </ul>	<b>Dopo ogni controllo</b>
--	----------------------------

**N.B. Si precisa che, in caso di sostituzione della batteria, il costo della batteria è a carico del Soggetto Aggiudicatore e verrà quantificata con i criteri di calcolo previsti dal capitolo delle manutenzioni non programmate.**

**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 dal Fornitore, e per tali attività il costo della manodopera sarà compreso nel canone.**

<b>MANUTENZIONE PERIODICA VASCHE DI ACCUMULO</b>	
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>FREQUENZA</b>
Le vasche possono avere funzionamento a gravità (G) o a pressione (P). Le prove riservate all'una o all'altra tipologia sono contrassegnate con una G o una P.	
Verifica dello stato dell'acqua nei serbatoi e nelle vasche di riserva: limpida e priva di solidi sospesi che possono ostruire le condutture.	<b>Semestrale</b>
Verifica dello stato dei serbatoi (G)	<b>Semestrale</b>
Verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nei serbatoi (G);	<b>Semestrale</b>
Prove di funzionamento degli indicatori di livello, del ricalzo delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria (G);	<b>Semestrale</b>
Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo (P);	<b>Semestrale</b>
Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza (P).	<b>Semestrale</b>
Verifica delle scorte di carburante in base alle indicazioni sul Certificato di installazione (P)	<b>Semestrale</b>
<p>Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione mediante annotazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• data del controllo,</li> <li>• 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>• eventuale necessità di ulteriori collaudi;</li> <li>• data per il prossimo controllo e collaudo.</li> </ul>	<b>Dopo ogni intervento</b>

<b>MANUTENZIONE PERIODICA RETE DI IDRANTI</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Sottoporre le tubazioni alla massima pressione di esercizio e verificarne la tutela e l'efficienza del sistema di fissaggio.	<b>Ogni 60 mesi</b>

**N.B. Si precisa che i costi della manutenzione periodica (60 mesi) di cui sopra, non rientrano tra le attività comprese nel canone, e pertanto saranno quantificati con i criteri di calcolo previsti dal capitolo delle manutenzioni non programmate.**

## **6. Controllo e verifica delle prestazioni erogate**

L'attività di controllo è lo strumento a disposizione dell'Istituto per verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni.

La periodicità ed i tempi relativi alle attività di controllo sono definiti da parte dell'Istituto nel presente Capitolato Tecnico.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica della qualità del servizio: volta a misurare il livello **qualitativo** delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio. Tale verifica avviene mediante rilevazioni di tipo visivo che saranno eseguite anche in contraddittorio con il Fornitore;
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare la **regolarità** e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni attraverso ispezioni effettuate durante lo svolgimento delle attività manutentive.

La prima tipologia di verifiche verrà effettuata attraverso controlli a campione eseguiti sugli impianti di riferimento da un addetto dell'Istituto, in contraddittorio con un Responsabile del Fornitore. Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni, purché con preavviso di 4 ore. Non andranno imputati al Fornitore gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione delle operazioni di servizio.

La seconda tipologia di verifiche sarà effettuata per tutte le attività inserite nel Programma Operativo delle Attività per la periodicità prevista per i pagamenti.

Il programma operativo di riferimento è quello valido all'atto della predisposizione del calendario dei controlli. Tali controlli, che potranno avvenire in qualsiasi momento durante l'orario delle prestazioni, senza alcun preavviso al Fornitore, riguarderanno:

- puntualità degli interventi rispetto alle attività indicate nel Programma

Operativo delle Attività;

- annotazione da parte del personale del Fornitore sul registro delle firme, dell'orario di entrata ed uscita, nonché del servizio eseguito;
- utilizzo da parte del personale del Fornitore della divisa di lavoro;
- utilizzo delle attrezzature e delle metodologie dichiarate dal Fornitore.

Tutte le verifiche effettuate avverranno in contraddittorio con il Fornitore e l'esito del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dai rappresentanti dell'Istituto e del Fornitore.

Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati, indipendentemente dagli aspetti riguardanti l'applicazione delle penali di cui alle Condizioni Generali di Contratto, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare la regolarità dell'esecuzione.

## **7. Presa in consegna degli impianti**

Gli impianti, oggetto dei Servizi di Manutenzione del presente contratto, saranno consegnati dal Direttore dell'Esecuzione in contraddittorio con il Fornitore alla eventuale presenza del Manutentore uscente; di tale consegna sarà redatto apposito Verbale, controfirmato da tutti i soggetti convenuti.

Sono a carico del Fornitore gli oneri per le spese relative alla consegna.

La consegna di tutti gli impianti potrà avvenire in tempi successivi e l'intera fase di presa in consegna non potrà eccedere giorni lavorativi 15 (quindici) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La presa in consegna del primo impianto costituisce la data di decorrenza del contratto e della relativa contabilizzazione, così come previsto nel paragrafo 9 del presente Capitolato.

Alla scadenza del contratto, il Fornitore dovrà prestare assistenza alle operazioni di consegna degli impianti al manutentore entrante.

## **8. Modalità di Erogazione Del Servizio**

### **8.1. Termini di esecuzione del servizio**

Nell'erogazione dei servizi il Fornitore deve operare con proprio personale e

con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'Istituto.

L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, al personale e all'utenza dell'Istituto.

Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni lavorativi come precedentemente definiti e senza pretesa alcuna di ulteriori compensi anche nei casi eccezionali in cui, ai fini della salvaguardia della sicurezza e della pubblica incolumità, dovesse rendersi necessario il proseguimento delle attività anche in periodi notturni e/o festivi.

Nei casi in cui venga espressamente richiesto dall'Istituto, per i propri fini istituzionali ovvero per scongiurare situazioni che possano creare pericolo a persone e/o cose, di effettuare talune attività manutentive in orari e/o giorni non lavorativi o in orario notturno, il Fornitore dovrà comunque eseguire le prestazioni richieste, a fronte delle quali, in sede di rendicontazione delle attività, saranno valutate anche le eventuali maggiori incidenze specifiche relativamente alla retribuzione della manodopera, onde garantire l'osservanza dei disposti di cui al CCNL specifico. Tali tipologie di interventi non sono tra quelle previste nel canone del servizio di manutenzione, bensì tra quelle possibili negli interventi in extra canone.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Istituto. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dall'Istituto, avendo cura di evitare prolungate sospensioni del funzionamento degli impianti.

E' fatto divieto al Fornitore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza dell'impianto e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. Inoltre, il Fornitore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva



autorizzazione da parte dell'Istituto.

Il Verbale di attivazione, inteso come sommatoria dei singoli verbali di presa in consegna di ciascun immobile, sarà redatto dal Fornitore contraente e controfirmato per accettazione dalla Istituto, e sarà costituito da due sezioni:

- 1) **attestazione della presa in consegna dell'impianto/i**: riporta le informazioni relative all'impianto/i sui quali viene attivato il servizio ordinato. In particolare dovranno essere indicate l'ubicazione dell'edificio/i e le consistenze impiantistiche e lo stato dell'impianto/i. Inoltre, dovranno essere indicate eventuali strutture (locali) che l'Istituto dovesse dare in prestito d'uso al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste;
- 2) **indicazione del calendario lavorativo** (per l'edificio/i è indicato l'orario di lavoro, giorni di apertura settimanale) relativo all'edificio/i dell'impianto/i consegnati. In base a tale calendario dovranno quindi essere esplicitate, le date e gli orari che dovranno essere rispettati nel corso della durata del contratto, per l'erogazione del servizio stesso.

Il Fornitore dovrà inoltre descrivere, in maniera dettagliata e specifica, l'organigramma operativo, con particolare attenzione alla struttura amministrativa, organizzativa e logistica proposta per l'appalto, indicando chiaramente le figure di riferimento per la gestione dello stesso e quant'altro necessario per la gestione del servizio.

Il Verbale di Attivazione, come definito al precedente capoverso, dovrà essere redatto dal Fornitore **entro 5 giorni lavorativi** dalla data dell'ultima presa in consegna.

Qualunque variazione relativa ai contenuti del Verbale di attivazione dovrà essere sempre formalizzata per iscritto e controfirmata dalle parti.

## **9. Durata del Contratto, Determinazione del Corrispettivo ed ulteriori specificazioni**

## 9.1. Durata del Contratto

Il contratto avrà durata di 12 mesi a decorrere dalla data di presa in consegna del primo impianto da parte dell'Aggiudicatario. In ogni caso il contratto perderà efficacia qualora prima della scadenza si raggiunga il massimale posto a base di gara.

La stipula del contratto non comporterà di per sé alcun obbligo immediato, né di esclusiva e, pertanto, le obbligazioni reciproche sorgeranno solo dalla data della prima consegna di cui al paragrafo 7.

Il contratto conterrà una clausola che consente all'Istituto di recedere unilateralmente in ogni momento, senza diritto di rivalsa alcuna, a fronte dell'attivazione di convenzioni Consip aventi ad oggetto il servizio richiesto.

## 9.2. Determinazione del Corrispettivo

Il corrispettivo del contratto è da intendersi come sommatoria dei seguenti valori:

<b>Corrispettivo = Importo Servizi A Canone + Importo Non Programmata</b>
---

L'operatore economico, valutata la differente incidenza della manodopera nell'ambito delle due macro-attività richieste, dovrà comunque presentare un **unico ribasso d'asta** rispettivamente per i ***Servizi a Canone*** e gli ***Interventi Non Programmati***. La determinazione del Corrispettivo, quindi, sarà calcolata sulla base del predetto ribasso offerto dall'operatore aggiudicatario.

Nella tabella seguente vengono indicate le consistenze complessive e la stima economica della base d'asta per l'applicazione del ribasso come sopra definito:

**IMPORTI PER SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI  
ANTINCENDIO**

				N° componenti/mq	Importi
<b>1. MANUTENZIONE ESTINTORI</b>					
			<i>portatile</i>	€ 8,23	864,00
			<i>carrellato</i>	€ 16,54	14,00
				<i>annuo</i>	7.342,28 €
<b>2. MANUTENZIONE PORTE TAGLIAFUOCO E DI ESODO</b>					
			<i>a porta REI o su vie di esodo</i>	€ 32,28	486,00
				<i>annuo</i>	15.688,08 €
<b>3. MANUTENZIONE EVACUATORI DI FUMO E CALORE</b>					
			<i>Evacuatore</i>	€ 43,66	6,00
				<i>annuo</i>	261,96 €
<b>4. MANUTENZIONE IMPIANTI DI RILEVAZIONE E ALLARME INCENDI</b>					
			<i>Rilevatore</i>	€ 12,86	1256,00
				<i>annuo</i>	16.152,16 €
<b>5. MANUTENZIONE IMPIANTI DI SPEGNIMENTO INCENDI</b>					
<i>impianto sprinkler (mq. totali)</i>	<500mq.			€ 0,76	500,00
	>500mq.			€ 0,61	267,22
<i>impianto a gas comprensivo di bombole (mq. totali)</i>	<500mq.			€ 2,98	500,00
	>500mq.			€ 2,73	1511,83
<i>impianto a schiuma (mq. totali)</i>	<500mq.			€ 0,36	0,00
	>500mq.			€ 0,21	0,00
<i>rete idranti (a manichetta)</i>				€ 24,22	123,00
				<i>annuo</i>	9.139,36 €
<i>manutenzione gruppi di pompaggio e vasche d'accumolo</i>		<i>cad</i>		€ 360,00	2,00
				<i>annuo</i>	720,00 €
<b>IMPORTO SERVIZIO A CANONE</b>					<b>49.303,84 €</b>
<b>ONERI PER LA SICUREZZA</b>					<b>600,00 €</b>
<b>COSTO SERVIZIO</b>					<b>49.903,84 €</b>

**CONSISTENZA IMPIANTISTICA**

### 9.3. Servizi compresi nel canone

Oltre a quanto dettagliatamente riportato nelle *Schede di Attività*, il Fornitore dovrà intendere incluse nelle attività a canone anche le seguenti:

- visita preliminare e visite ispettive;
- reperibilità senza remunerazione del diritto di chiamata;
- interventi relativi a manutenzione a guasto o su chiamata per ricerca dell'anomalia/avaria, ripristini ovvero messa in sicurezza, in cui non è prevista fornitura e posa in opera e non già previsti nell'attività periodica;
- obbligo di presenziare in contraddittorio, a fine contratto, alla consegna, in favore della ditta subentrante, delle consistenze impiantistiche mantenute, fornendo ogni utile informazione e/o collaborazione tecnico-amministrativa propedeutica al regolare subentro nelle attività manutentive da parte del nuovo operatore economico. La liquidazione della rata di saldo finale in favore del Fornitore sarà sospensivamente condizionata all'assolvimento di tale ultimo obbligo.

Per l'effettuazione di attività non comprese nel canone, l'Istituto, nel rispetto del contratto e delle normative vigenti, può decidere, ove ritenuto opportuno, di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore.

### 9.4. Contabilizzazione del canone ed eventuale rideterminazione a seguito di modifiche delle consistenze

Le attività manutentive dovranno essere erogate su tutti gli edifici riportati nell'**Elenco Immobili** che potrà essere modificato a seguito di acquisizioni e/o rilasci di uffici che l'Istituto dovesse effettuare durante il periodo di vigenza del contratto.

Qualora si verificassero tali acquisizioni e/o rilasci di interi immobili o porzioni di essi, oppure dovessero variare le singole dotazioni impiantistiche (mq di sviluppo dell'impianto) serventi ciascun immobile, il canone verrà rideterminato, in proporzione alle variazioni intervenute, sulla base della ridefinizione delle consistenze impiantistiche che sarà effettuata in forma scritta ed in contraddittorio con il Fornitore, assumendo a riferimento i

singoli prezzi unitari al netto del ribasso di aggiudicazione.

Con riferimento al primo bimestre, atteso il periodo di presa in consegna di cui al paragrafo 7 del Capitolato, l'importo dei servizi a canone sarà determinato e contabilizzato sulla base della data di effettiva presa in consegna di ciascun immobile, tenuto conto altresì della consistenza impiantistica dei medesimi.

### **9.5. Verifiche ispettive**

È onere del Fornitore provvedere all'assistenza tecnica durante le visite dei funzionari degli Enti preposti al controllo degli impianti:

- verifiche periodiche (biennali e/o quinquennali) effettuate ai sensi del DPR n. 462 del 22/10/2001 da ASL (o ARPA) competente per territorio, o da Organi di Ispezione abilitati dal MAP (Ministero delle Attività Produttive);
- verifiche straordinarie effettuate ai sensi di legge per qualsiasi motivazioni resesi necessarie. Tale onere vige anche in tutti quei casi in cui l'Istituto, in seguito ad un adeguamento e/o modifica sostanziale delle dotazioni impiantistiche in uso, è tenuta a inviare eventuali nuove dichiarazioni di conformità degli impianti alle ASL (o ARPA) e all'INAIL o allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

### **9.6. Attività periodiche**

I servizi dovranno essere espletati attraverso una serie di attività la cui **frequenza minima obbligatoria** varia in funzione delle attività definite nel presente capitolato ed in base a quanto stabilito nelle **Schede Attività e Frequenza**.

Le attività e le relative frequenze saranno concordate, nel rispetto del presente capitolato, con l'Istituto e indicate dal fornitore nel **Programma Operativo delle Attività**.

## 10.Reperibilità e tempi di intervento

Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità tutti i giorni lavorativi dell'anno, dalle 8.00 alle 18.30, mettendo a disposizione dell'Istituto un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche e richieste di intervento.

Al di fuori di tale orario, deve essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax e mail.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente.

**Esclusivamente per gli interventi di Emergenza**, il Fornitore dovrà mettere a disposizione un recapito telefonico che deve essere disponibile 24h su 24 / 7 gg su 7.

Il Fornitore dovrà intervenire con personale specializzato con la seguente tempistica:

<b>Emergenza</b>	<b>Il sopralluogo deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata.</b> Tipico di situazioni che mettono a rischio l'incolumità delle persone e/o possono provocare danni ingenti a cose, ovvero possono determinare l'interruzione delle normali attività.
<b>Urgenza</b>	<b>Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata.</b> Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività.
<b>Nessuna emergenza ovvero nessuna urgenza</b>	<b>Il sopralluogo deve essere iniziato entro 48 ore dalla chiamata.</b> Tutti gli altri casi.

Il tempo del sopralluogo sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e il momento in cui il Fornitore si presenterà sul luogo ove richiesto l'intervento. Il mancato rispetto dei tempi di intervento determinerà l'applicazione delle penali di cui alle Condizioni Generali di Contratto e alle Condizioni Particolari dell'RDO.

Fermo restando l'onere del Fornitore ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione particolarmente prolungati, il Fornitore sarà comunque tenuto ad adottare soluzioni anche solo provvisorie, pianificando con l'Istituto la tempistica necessaria alla completa risoluzione dell'anomalia.

### **11. Programma operativo delle attività**

Il Fornitore, contestualmente alla presa in carico delle consistenze impiantistiche, dovrà produrre all'Istituto un **Programma Operativo delle Attività** consistente nella schedulazione di tutte le singole attività a canone, specificando i diversi elementi impiantistici oggetto delle singole attività.

Il Programma Operativo è riferito ad un arco bimestrale su base giornaliera. Il primo Programma Operativo dovrà essere consegnato all'Istituto contestualmente al momento di inizio dell'erogazione del servizio; con cadenza mensile, il Fornitore ha l'onere di ritrasmettere il Programma Operativo bimestrale aggiornato con le eventuali variazioni alla programmazione delle attività.

Le modifiche alla programmazione delle attività dovranno comunque essere preventivamente concordate tra le parti.

L'omissione della presentazione all'Istituto del **Programma Operativo delle Attività** costituisce impedimento al conseguimento di certificazione di regolare esecuzione del Servizio e, pertanto, non autorizza il Fornitore alla rendicontazione delle attività.

## **12. Quantificazione e liquidazione del canone**

### **12.1. Quantificazione del canone**

Il canone per il servizio di manutenzione programmata è passibile di variazioni in diminuzione o in aumento, in base all'effettiva consistenza degli impianti e agli interventi effettivamente eseguiti nel periodo di riferimento. Detto canone verrà liquidato bimestralmente a seguito della preventiva autorizzazione alla fatturazione che il Fornitore dovrà ottenere dall'Istituto, attraverso l'attestazione, in contraddittorio, di regolare esecuzione.

Nel caso in cui, anche in corso di esecuzione, per qualunque evenienza o esigenza dell'Istituto la consistenza degli impianti sui quali è effettuato il servizio dovesse variare rispetto a quella posta a base d'asta, il canone verrà rideterminato in via proporzionale in ragione dell'effettiva consistenza eventualmente variata, fermi i prezzi unitari decurtati del ribasso percentuale offerto sul canone a base d'asta.

Analoga procedura, salva l'applicazione di eventuali penali, sarà seguita nel caso in cui il rendiconto delle attività a canone evidenziasse lavorazioni programmate non effettuate.

### **12.2. Liquidazione del canone**

Tutte le attività dovranno essere consuntivate dal Fornitore mediante una "**Scheda di Consuntivo Intervento**" ove dovranno essere riportate le informazioni di natura tecnica ed economica che descrivono l'entità degli interventi.

In particolare dovranno essere presenti le seguenti informazioni:

- descrizione sintetica dell'intervento;
- immobile, data e ora di inizio e di fine intervento;
- prestazioni eseguite;



- importo complessivo;
- nominativi/numero lavoratori.

La *Scheda di Consuntivo Intervento*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Fornitore, dovrà essere controfirmata dall'Istituto come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento. La stessa non vale come *Attestazione di Regolare Esecuzione*, costituendone, al contempo, un allegato, in quanto certificherà esclusivamente l'effettivo avvenuto svolgimento delle attività richieste.

L'esame e l'approvazione della *Scheda di Consuntivo Intervento* dovrà avvenire, a cura dell'Istituto, entro 15 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo l'Istituto ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della Scheda. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di giorni 10 (dieci) dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste.

### **13. Interventi di manutenzione ordinaria non programmata**

Rientrano nella "*manutenzione non programmata*" tutti gli interventi che prevedano sostituzione di componenti e/o elementi.

Tutti gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel rispetto delle normative di settore e della regola dell'arte.

La ditta fornitrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio, al personale e agli utenti dell'Istituto.

Il Fornitore dovrà dare esecuzione agli interventi di **manutenzione ordinaria non programmata, esclusivamente dopo aver ricevuto apposito ordine scritto da parte del D.F.C.** il quale, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa al Fornitore.

I corrispettivi inerenti la manutenzione ordinaria *non programmata* si desumeranno, in ordine preferenziale, da:

- prezziari regionali aggiornati annualmente;
- prezzo della Camera di Commercio territorialmente competente;
- prezzo DEI – Impianti Tecnologici versione aggiornata;
- in via residuale, da apposita redazione di *verbale concordamento nuovo prezzo*, redatto anche avvalendosi di appositi listini di settore ed in conformità a quanto previsto dal Regolamento di cui al DPR 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti.

In ognuno dei casi precedenti, al fine della contabilizzazione delle attività, andrà fatto riferimento ai prezzi **al netto del ribasso d'asta** specifico offerto dall'operatore in sede di gara.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività d'ufficio dell'Istituto, il Fornitore dovrà garantire, nelle circostanze precedentemente richiamate, interventi anche in orari notturni e nei giorni festivi.

Nell'esecuzione di tutte le attività, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti.

I prodotti posti in opera devono essere conformi alle norme armonizzate e in vigore relative ai prodotti da costruzione e devono inoltre essere dotati di marcatura CE; l'Istituto potrà sempre richiedere la campionatura dei materiali proposti dal Fornitore.

In casi particolari concordati con il Responsabile del Procedimento, per prodotti industriali, la rispondenza prestazionale dei materiali può risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

I materiali utilizzati devono rispondere alle direttive e norme in vigore, quali a titolo esemplificativo: CEI, UNEL, UNI, EN, CENELEC.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria *non programmata* devono essere effettuati e completati secondo i livelli di priorità riportati nel paragrafo denominato "*Reperibilità e tempi di intervento*" del presente capitolato.

Qualora il manutentore non intervenga secondo la tempistica, le direttive impartite o le condizioni economiche proposte dall'Istituto, il Responsabile del Procedimento, tramite gli Uffici competenti, avrà facoltà di interpellare e far eseguire ad altra Ditta l'intervento richiesto, senza che il Fornitore possa vantare rivalsa alcuna.

E' altresì facoltà dell'Istituto provvedere in autonomia al diretto reperimento dei materiali da dover sostituire o integrare e sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla messa in opera. In tali casi sarà riconosciuta la sola prestazione di manodopera occorrente.

Sono ricondotti in tale tipologia di prestazioni (extra canone) anche quegli interventi in cui, per particolari esigenze dell'Istituto ovvero per scongiurare situazioni che possano creare pericolo a persone e/o cose, talune attività manutentive debbano essere effettuate in orario e/o giorni non lavorativi o in orario notturno. Il Fornitore dovrà eseguire le prestazioni così richieste, a fronte delle quali, in sede di rendicontazione delle attività, saranno valutate anche le eventuali maggiori incidenze specifiche relativamente alla retribuzione della manodopera, onde garantire l'osservanza dei disposti di cui al CCNL specifico.

#### **14. Rendicontazione**

**Bimestralmente** il Fornitore del servizio ha l'obbligo di presentare, entro il 15 del mese successivo al bimestre di riferimento, un **rendiconto** complessivo delle attività svolte nel suddetto periodo, avendo cura di riportare sia le *attività manutentive ordinarie* espletate sia quelle derivanti da eventuali ordinativi *non programmati*.

L'esame del rendiconto dovrà avvenire, a cura dell'Istituto, entro 15 giorni dalla presentazione. In tale periodo, l'Istituto ha la facoltà di richiedere al Fornitore

chiarimenti, modifiche e integrazioni del rendiconto.

L'Istituto, previo conseguimento di apposita *Attestazione di regolare esecuzione* del servizio da parte del D.E.C., in contraddittorio con l'operatore economico, autorizzerà il Fornitore alla fatturazione elettronica, nel rispetto di quanto indicato nel paragrafo seguente.

## **15. Prezzi**

Tutti i prezzi indicati e richiamati nel presente capitolato, incluso il canone posto a base d'asta, si intendono IVA esclusa, ma inclusivi di ogni altro onere e spesa.

Il canone offerto dovrà essere remunerativo anche del costo della manodopera, ottenuto in stretta applicazione dei contratti di lavoro di categoria, delle eventuali maggiorazioni territoriali, dei materiali e delle attrezzature, dei costi generali, dell'utile di impresa e di ogni altro magistero ed onere. Nella corresponsione del canone è, in via proporzionale, inclusa anche la liquidazione dei costi relativi alla sicurezza che la stazione appaltante ha preventivamente stimato ed escluso dal ribasso d'asta.

## **16. Copertura Assicurativa**

Il Fornitore assume in proprio ogni rischio e responsabilità connessi all'esecuzione del contratto e si impegna a tenere indenne l'Istituto, anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone o cose, di proprietà dell'Istituto ovvero di terzi. Il Fornitore dovrà adottare ogni precauzione ed ogni mezzo necessario ad evitare danni alle persone e alle cose, restando a suo carico ogni lavoro necessario a riparare i danni arrecati.

Il Fornitore dovrà, inoltre, provvedere al risarcimento degli eventuali danni cagionati dal proprio personale all'Istituto ed a terzi, ed è tenuta, altresì, a far osservare ai suoi dipendenti le disposizioni d'ordine interno che fossero comunicate dall'Istituto medesima.

Ferma restando la responsabilità del Fornitore per danni cagionati a cose o

persone in relazione all'espletamento dei servizi manutentivi in esame, lo stesso dovrà provvedere alla copertura assicurativa a garanzia dei rischi di responsabilità civile per sinistri che possano derivare dall'esecuzione del servizio, per un importo non inferiore ad **€ 1.500.000,00# (diconsi Euro Un milione cinque cento mila virgola zero)** per sinistro, attraverso polizza **RCT /RCO** da consegnare all'Istituto prima della stipula del contratto.

## **17. Penali**

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

- Mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione del servizio: per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo l'Istituto applicherà una penale pari **all'uno per mille** dell'importo contrattuale;
- Danni arrecati dal personale impiegato dell'aggiudicatario: l'Istituto applicherà una penale pari al 10% dell'ammontare del danno, oltre al relativo addebito delle spese sostenute per le riparazioni;
- Mancato rispetto degli impegni assunti in sede di esecuzione del contratto: l'Istituto applicherà una penale di € 150,00 per ogni inadempienza.

Il RUP  
Ing. Giancarlo Comello  
F.to Giancarlo Comello