



Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile

DIPARTIMENTO PER I TRASPORTI E LA NAVIGAZIONE
DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO
Ufficio 7

Centro Superiore Ricerche e Prove Autoveicoli e Dispositivi di Roma
Sezione Coordinata di Pescara

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Servizio di manutenzione ordinaria, conduzione e gestione degli impianti del complesso immobiliare del C.S.R.P.A.D. di Roma - Sezione di Pescara - Via Fonte vecchia, 2 65010 Spoltore (PE). Biennio 2021-2023 (24 mesi).

Il C.S.R.P.A.D. Centro Superiore Ricerche e Prove Autoveicoli e Dispositivi - Sezione di Pescara intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento del servizio indicato in epigrafe.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di imparzialità dell'attività amministrativa nell'ambito del procedimento di che trattasi.

Amministrazione Aggiudicatrice

C.S.R.P.A.D. Centro Superiore Ricerche e Prove Autoveicoli e Dispositivi - Sezione di Pescara - Via Fonte vecchia 2 - 65010 Spoltore (PE) - C.F. 91011130688 - pec: cpa-pescara@pec.mit.gov.it - indirizzo internet www.csrapad.it - tel. 085/4177020.

Codice NUTS del luogo di esecuzione del servizio: ITF13

CIG: Z42310FB0E

IPA: IK7TW0

Oggetto e luogo del servizio

Il procedimento è finalizzato all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria, conduzione e gestione degli impianti del complesso immobiliare del C.S.R.P.A.D. Sezione di Pescara, per la durata di 24 mesi.

Gli impianti e le infrastrutture oggetto delle attività previste dal Capitolato sono:

- impianti elettrici e speciali
- impianti idrico-sanitari
- impianti di riscaldamento
- impianti di raffrescamento

- impianti elevatori (montacarico)
- gruppo elettrogeno
- impianti antincendio
- impianti di sicurezza e controllo accessi

Importo a base d'asta per il biennio 2021-2023 (24 mesi)

L'importo è stimato in € 39.500,00 IVA esclusa, comprensivo di € 800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo è omnicomprendivo di tutte le prestazioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, parte integrante e sostanziale della procedura.

Procedura di scelta del contraente

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e s.i.m. tramite richiesta di offerta (RDO) sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).

Criterio di aggiudicazione

Offerta al minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis del D.lgs. 50/2016 e s.i.m. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Requisiti di ammissione

Per la partecipazione alla procedura è obbligatorio che l'operatore economico sia iscritto al MePA con attivazione al bando "SERVIZI AGLI IMPIANTI (MANUTENZIONE E RIPARAZIONE)". L'iscrizione deve risultare attiva alla data di pubblicazione del presente avviso.

L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse, deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza delle cause di esclusione stabilite dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.i.m. o di altri impedimenti a contrarre con la P.A.
- iscrizione nel registro della C.C.I.A.A. per l'attività inerente l'oggetto del presente avviso
- che presenti apposita manifestazione di interesse, con le modalità di seguito specificate.

Presentazione della manifestazione di interesse

L'operatore economico interessato a partecipare alla procedura di che trattasi dovrà inviare la manifestazione di interesse, esclusivamente tramite posta certificata, al seguente indirizzo: cpa-pescara@pec.mit.gov.it.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile (Allegato A) allegato al presente avviso e firmata digitalmente.

L'istanza così trasmessa dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- copia del documento di identità del dichiarante, leggibile ed in corso di validità
- dichiarazione firmata digitalmente, resa e sottoscritta ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.i.m. dal legale rappresentante dell'operatore economico richiedente, relativa al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.i.m.

In sede di gara l'operatore economico dovrà presentare il DGUE di cui all'art. 85 del D.lgs. 50/2016 e s.i.m., firmato digitalmente.

Le istanze dovranno pervenire entro il termine perentorio del **14/05/2021** alle ore **10:00** (farà fede la data e l'orario di ricezione della PEC).

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria, conduzione e gestione degli impianti del complesso immobiliare del C.S.R.P.A.D. Sezione di Pescara, Via Fonte vecchia, 2 65010 Spoltore (PE), per il biennio 2021-2023".

Numero operatori ammessi alla procedura

Alla procedura saranno ammessi numero cinque (5) operatori economici che abbiano formulato la manifestazione di interesse entro il termine stabilito e che siano in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso. Nel caso in cui l'Amministrazione riceva manifestazioni di interesse in numero superiore a cinque (5), procederà ad effettuare il sorteggio pubblico il giorno **18/05/2021 alle ore 09:30** presso una sala della Palazzina Uffici della sede del C.S.R.P.A.D. Sezione di Pescara.

Con riferimento alle misure straordinarie per contrastare e contenere l'emergenza sanitaria globale da COVID-19, dovrà essere trasmessa all'Amministrazione appaltante formale comunicazione tramite PEC di espressa volontà di essere presente al sorteggio, entro il giorno 17/05/2021 alle ore 12:00. Parimenti, sarà data comunicazione ai richiedenti della *non effettuazione del sorteggio*, nel caso in cui non ricorra la necessità.

Le manifestazioni di interesse saranno numerate progressivamente in ordine cronologico di arrivo della PEC.

Nel caso in cui al presente avviso risponda un numero di operatori economici inferiore a cinque (5), l'Amministrazione si riserva la facoltà di integrare il novero dei concorrenti attingendo dal MePA, tra gli operatori economici iscritti al bando di interesse.

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 - come modificato e aggiornato dalla L. 27 dicembre 2019 n. 160, dal D.L. 14 giugno 2019 n. 53, dal D.M. 15 marzo 2019 e dal Decreto di adeguamento al GDPR (Decreto Legislativo 10 agosto 2018 n. 101) - esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Informazioni e chiarimenti

❖ La presente indagine non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva di valutare, a proprio insindacabile giudizio, l'opportunità di dare successivo corso alla procedura tramite RDO sul MePA, come sopra individuata.

❖ L'Amministrazione si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo senza che gli operatori economici che hanno manifestato interesse possano vantare risarcimenti o indennizzi di qualsiasi sorta.

❖ L'Amministrazione procederà alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario dichiarati in sede di gara, esclusivamente all'aggiudicatario entro il termine di gg 5 a decorrere dalla data di *aggiudicazione provvisoria* della RDO MePA.

❖ Per informazioni è possibile rivolgersi alla dott.sa Carla Di Blasio al numero 085.4177038 - 3382875675 presso il C.S.R.P.A.D. Sezione di Pescara.

❖ Alla presente si allegano:

- Modello "A" manifestazione d'interesse
- Capitolato e relativi allegati "A" e "B"

Data pubblicazione avviso: 26/04/2021

Data scadenza avviso: 14/05/2021 ore 10:00

Data presunta per la pubblicazione della gara: 25/05/2021

Al **C.S.R.P.A.D.-Sezione di Pescara**
Via Fonte vecchia, 2
65010 Spoltore (PE)

Oggetto: Istanza di manifestazione di interesse per l'affidamento del "Servizio di manutenzione ordinaria, conduzione e gestione degli impianti del complesso immobiliare del C.S.R.P.A.D. Sezione di Pescara – Via Fonte vecchia, 2 65010 Spoltore (PE). Biennio 2021-2023 (24 mesi)".

CIG Z42310FB0E

ISTANZA DI MANIFESTAZIONE D' INTERESSE

Presentata da (soggetto giuridico) _____
Il sottoscritto _____ nato il ___/___/___ a _____ prov. (____)
Codice Fiscale: _____ residente in _____
via/piazza _____ in qualità di (*carica sociale*) _____
della Ditta/Società _____
con sede legale in _____
Codice fiscale _____ Partita IVA _____
telefono _____ E-mail _____
PEC _____

MANIFESTA

L'interesse a partecipare alla procedura di cui all'oggetto e contestualmente, con espresso riferimento all'Impresa che rappresenta, consapevole del fatto che in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale (artt. 482, 489, 495 e 496) e dalle leggi speciali in materia di falsità degli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti pubblici,

DICHIARA

- a) che l'operatore economico su generalizzato è abilitato al bando MePA: "SERVIZI AGLI IMPIANTI (MANUTENZIONE E RIPARAZIONE)" e che le autocertificazioni rilasciate a CONSIP/MePA sono alla data odierna attive;
- b) di essere abilitato ad impegnare l'operatore economico che rappresenta e che lo stesso è regolarmente iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ per la/le seguenti attività _____

ed attesta i seguenti dati:

numero di iscrizione _____

data di iscrizione _____

durata della società/data termine _____

forma giuridica _____

titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, procuratori
(indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e il codice fiscale)

c) di avere le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative presso:

la sede INPS di _____

la sede INAIL di _____

e di essere in regola con i relativi versamenti.

d) di essere consapevole che, in sede di presentazione dell' offerta, dovrà dichiarare:

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di non avere motivi di esclusione di cui all' art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.i.m.
- di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale che saranno prescritti nella lettera di invito
- di essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica che saranno prescritti nella lettera di invito;

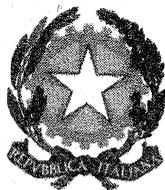
e) di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante;

f) di prendere atto ed accettare senza riserva alcuna che la Stazione Appaltante potrà seguire a suo insindacabile giudizio altra tipologia di procedura e che potrà interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa né risarcimenti di alcun genere.

DATA

**TIMBRO E FIRMA leggibile
del titolare/legale rappresentante/procuratore**

N.B. Apporre la firma su ogni foglio.



Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili

DIPARTIMENTO PER I TRASPORTI E LA NAVIGAZIONE
DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 7

Centro Superiore Ricerche e Prove Autoveicoli e Dispositivi di Roma

Sezione Coordinata di Pescara

Via Fonte Vecchia n° 2 - 65010 Spoltore (PE) Tel. 085 417701 - Fax 085 4177060
e-mail direzione.cpape@mit.gov.it PEC cpa-pescara@pec.mit.gov.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE DEL C.S.R.P.A.D. -SEZIONE DI PESCARA- Via Fonte Vecchia n°2,
65010 Spoltore (PE). BIENNIO 2019-2021

Importo a base di appalto: **€ 39.500,00 IVA esclusa**, comprensivo di 800,00 per oneri per la
sicurezza non soggetti al ribasso.

CIG Z42310FB0E

IPA IK7TW0

IL DIRETTORE
dott. ing. Graziano TABELLI

Indice degli argomenti

Art. 1	OGGETTO DELL'APPALTO
Art. 2	DESCRIZIONE DEI SERVIZI 2.1 - SERVIZI DI GOVERNO 2.2 - SERVIZIO OPERATIVO
Art. 3	REGISTRAZIONE ATTIVITÀ
Art. 4	RAPPRESENTANZA DELLA DITTA APPALTATRICE
Art. 5	RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE
Art. 6	GARANZIA - QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI
Art. 7	CONSEGNA INIZIALE DEI LOCALI E DEGLI IMPIANTI E RICONSEGNA ALLA CESSAZIONE DELL'APPALTO
Art. 8	VERIFICA E CONTROLLO
Art. 9	PENALITÀ E DEFICIENZE DI SERVIZIO
Art. 10	SUBAPPALTO
Art. 11	DURATA DELL'APPALTO
Art. 12	PAGAMENTI
Art. 13	CAUZIONE DEFINITIVA
Art. 14	OBBLIGHI DI RISERVATEZZA
Art. 15	NORME DI SICUREZZA
Art. 16	DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E NORME TECNICHE
Art. 17	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
Art. 18	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
Art. 19	RECESSO
Art. 20	CESSIONE DEL CONTRATTO
Art. 21	CESSIONE DEI CREDITI
Art. 22	CONTROVERSIE
Art. 23	CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO
Art. 24	RINVIO

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto:

- a) tutti i servizi necessari per l'esecuzione delle attività di conduzione, manutenzione programmata, pronto intervento per riparazione di guasti, esercizio impianti termici e condizionamento come definiti ai successivi articoli;
- b) le eventuali attività di manutenzione straordinaria per eventi imprevisi ed imprevedibili.

L'Impresa affidataria offrirà globale garanzia di esercizio ed utilizzo generale degli immobili nel rispetto degli impegni contrattuali assunti.

Si deve pertanto conseguire il risultato che per la conduzione, gestione e manutenzione di cui al punto a) sia garantito il raggiungimento della ottimizzazione dell'esercizio ed efficienza degli impianti, finalizzato anche alla prevenzione di eventuali anomalie di funzionalità o guasti.

Quanto sopra descritto sommariamente, si otterrà anche con attività di monitoraggio e di rilevamento dei dati di efficienza su ogni specie di componenti del complesso immobiliare in questione.

Nel presente Capitolato Speciale d'Appalto sono riportate tutte le attività finalizzate alla manutenzione ordinaria, conduzione e gestione degli impianti tecnologici presso il complesso immobiliare del C.S.R.P.A.D.

- Sezione di Pescara ed in generale agli impianti assoggettati ad immobili promiscui, la cui responsabilità impiantistica ricade tra le competenze del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sede di PESCARA.

Gli impianti oggetto delle attività previste dal presente Capitolato sono:

- impianti elettrici e speciali
- impianti idrico-sanitari
- impianti di riscaldamento
- impianti di raffrescamento
- impianti elevatori
- gruppo elettrogeno
- impianti antincendio
- impianti di sicurezza e controllo accessi

La consistenza impiantistica sopra evidenziata è puramente indicativa e l'Impresa affidataria nel sopralluogo dovrà prendere piena conoscenza di tutti gli impianti esistenti nel complesso e che, anche se non presenti nell'elenco, fanno parte del presente appalto.

Ciascun servizio viene erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

- attività "a canone", ovvero le prestazioni tipiche dei servizi continuativi compensate con un corrispettivo economico a canone. In linea generale si tratta di attività periodiche previste, autorizzate e pianificate nel tempo in accordo con il Responsabile dell'Amministrazione;

- attività "extra-canone", ovvero particolari prestazioni e/o interventi "a misura" che dovranno essere opportunamente preventivate dall'Affidataria e autorizzate dall'Amministrazione Contraente. Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento.

ART. 2 DESCRIZIONE DEI SERVIZI

L'Impresa appaltatrice dovrà immediatamente dare inizio alle attività, fornendo alla Committente i nominativi delle persone impiegate e l'elenco dei mezzi usati.

Le attività di manutenzione oggetto del presente Capitolato, devono essere eseguite a regola d'arte. Dovrà essere utilizzata strumentazione specifica, rispondente alle norme CEI/UNI di riferimento o citate da leggi specifiche per la natura dell'attività in oggetto. In genere l'Impresa affidataria avrà la facoltà di sviluppare la conduzione, gestione e manutenzione ordinaria nel modo che crederà più conveniente, secondo lo schema di programma di interventi come definito in sede di stipula contrattuale, purché a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, il programma stabilito non riesca, per particolari contingenze imprevedute, pregiudizievole per gli interessi di qualsivoglia natura dell'Amministrazione stessa.

L'Ufficio pertanto si riserva il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento entro un congruo termine perentorio, nonché di ridefinire l'ordine cronologico degli interventi, anche in corso d'appalto, senza che l'Impresa affidataria possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di specifici compensi.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività dell'Amministrazione Contraente, può essere richiesto di erogare le prestazioni e le attività inerenti

l'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Affidataria possa vantare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

Le attività di che trattasi dovranno essere eseguite da personale in possesso di tutti i requisiti previsti dalle Leggi e dalle Norme CEI, in particolar modo per i lavori di manutenzione che richiedono interventi su parti attive degli impianti, sia sotto tensione che fuori tensione definiti LAVORI ELETTRICI e che richiedono quindi il rispetto della Norma CEI 11-27 e CEI EN 50110-1.

Ogni attività dovrà concludersi con la compilazione di un rapporto riepilogativo delle attività eseguite e con l'eventuale compilazione di manuali di manutenzione dei costruttori delle apparecchiature o di schede di registrazione delle manutenzioni e con l'aggiornamento dei libretti/registri di conduzione dei relativi impianti.

Tutto quanto descritto nei successivi articoli sarà a completo carico dell'Impresa appaltatrice, senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione, comprendendo quindi nell'appalto la sostituzione e la gestione dei materiali di ricambio e consumo quali quelli riportati nell'**Allegato "A"**. Sono esclusi gli eventi che pur creando soluzioni di continuità all'esercizio ed utilizzo degli immobili, possano imputarsi a cause che escludono ipotesi di imperizia o negligenza da parte dell'Impresa quali, ad esempio, l'interruzione delle forniture di gas od energia elettrica da parte degli Enti fornitori, o guasti agli impianti di natura tale che possa configurarsi la necessità di addivenire ad interventi straordinari per il ripristino delle condizioni di efficienza, sempre che tali guasti non si possano far risalire alla mancata prevenzione o incuria nella gestione quale causa scatenante la stessa straordinarietà dell'intervento.

Nel presente documento sono individuate le modalità tecniche ed i luoghi dove dovrà essere eseguito il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti. Sono compresi, altresì, anche i luoghi attualmente in disuso ma che potrebbero essere riattivati nel corso della durata del contratto.

Il presente Capitolato propone un elenco di prestazioni minime richieste, nonché un elenco esemplificativo ma non esaustivo delle attività che devono essere effettuate.

Attraverso la corretta erogazione dei servizi l'Affidataria è tenuta comunque a garantire:

- la conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili e degli impianti oggetto dell'appalto;
- la disponibilità richiesta per gli impianti;
- la disponibilità e fruibilità degli spazi;
- l'erogazione efficiente dei servizi in modo da trasmettere un'elevata immagine della singola Amministrazione Contraente in particolare e della Pubblica Amministrazione in generale.

I servizi oggetto dell'appalto sono classificati nelle seguenti macrocategorie e categorie di servizio così suddivise:

- **Servizi di Governo**
- **Servizi Operativi**

Di seguito si riporta l'elenco dei servizi che compongono ognuna delle categorie sopra elencate. Le caratteristiche, i contenuti prestazionali e le modalità operative di ogni singolo servizio operativo sono dettagliati all'interno del Capitolato.

I Servizi di Governo hanno l'obiettivo di fornire all'Amministrazione contraente competenze tecniche e soluzioni per il miglioramento funzionale degli impianti e per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio.

Rientrano nella macrocategoria "Servizi di Governo" i seguenti servizi:

- Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica;
- Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento;
- Programmazione e Controllo Operativo delle Attività;
- Ottimizzazione e Supporto alle Decisioni.

I Servizi Operativi sono comprensivi della seguente categoria di servizio:

- Servizi di Manutenzione

Tale categoria comprende i seguenti servizi:

- Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici e Speciali
- Servizio di Manutenzione Impianti Idrico/Sanitari
- Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento
- Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento
- Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori
- Servizio di Manutenzione Gruppo Elettrogeno
- Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio
- Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi
- Servizio di Manutenzione Reti

2.1 - SERVIZI DI GOVERNO

Tra le funzionalità necessarie per la corretta erogazione dei Servizi di Governo a titolo indicativo e non esaustivo, si indicano:

- "Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica" dei beni impiantistici: devono essere descritti i sistemi tecnologici di ogni edificio, suddivisi gerarchicamente in unità tecnologiche, elementi tecnici, componenti e loro materiali costituenti corredati anche foto ed elaborati. Qualora presso l'Amministrazione Contraente risulti già presente integralmente, o parzialmente, il patrimonio informativo oggetto del servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica, la documentazione relativa deve essere presa in carico dall'Affidataria. Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione Contraente. L'Affidataria è obbligata a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo sistema che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura. Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica relativa ai Servizi di Manutenzione che iniziano ad essere erogati contestualmente alla data di presa in consegna degli immobili, devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione Contraente entro 8 mesi dalla data di consegna degli immobili.

Ove si riscontrino carenze documentali, l'Affidataria è tenuta a prestare all'Amministrazione Contraente tutta l'assistenza necessaria per l'ottenimento delle certificazioni di legge, con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

Dovrà farsi carico dell'espletamento delle pratiche necessarie al pagamento, per conto dell'Amministrazione, delle Tasse Governative con rimborso totale delle somme pagate.

- L'Affidataria ha l'onere di aggiornare, per tutta la durata del contratto di fornitura, tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell'Anagrafica Impiantistica.
- "Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento": devono essere gestite le informazioni relative alle attività su richiesta (beni oggetto degli interventi e descrizione), la data degli Ordini di Intervento, i soggetti richiedenti, il calendario d'esecuzione, nonché i mezzi, le risorse, il tempo ed i costi necessari alla corretta esecuzione. Deve essere possibile fornire costantemente informazioni utili ad una descrizione strutturata dello stato degli interventi (aperti, chiusi, sospesi, etc.), la corretta e puntuale verifica dei costi di ogni singola esecuzione, con indicazione analitica di tutte le attività eseguite per categoria e tipi di intervento (tempi d'intervento, qualifica professionale degli esecutori incaricati, etc...);
- "Programmazione e Controllo Operativo delle Attività": devono essere gestite le informazioni relative alle attività programmate (giornalieri, settimanali, mensili, etc.) così da ottimizzare la programmazione e l'esecuzione dei lavori in termini sia di efficienza, sia di efficacia;
- "Ottimizzazione e Supporto alle Decisioni": deve essere attivato uno specifico documento attraverso il quale sia possibile avere proposte di miglioramento/ottimizzazione.

2.2 - SERVIZIO OPERATIVO

Il Servizio Operativo oggetto dell'appalto è classificato secondo la seguente macrocategoria:

- Servizi di Manutenzione

La categoria Servizi di Manutenzione comprende l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti. Tutte le attività, sia a canone che extra-canone, devono essere effettuate, nel rispetto delle norme vigenti, a perfetta regola d'arte secondo i dettami ultimi della tecnica ed i materiali forniti devono essere rispondenti a quanto determinato nel capitolato speciale e nel contratto al fine di mantenere e migliorare lo stato di conservazione e di fruibilità degli impianti; tutte le opere e tutte le forniture che a giudizio della stazione appaltante non rispettino le prescrizioni impartite, dovranno essere nuovamente eseguite a spese dell'Impresa.

Eventuali controversie saranno regolate dalle parti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione programmata dovrà comprendere l'esecuzione di una serie di interventi preventivi atti a ridurre il verificarsi dei guasti, dovrà prevedere tutti gli interventi atti a garantire il corretto funzionamento degli impianti, il rendimento ottimale, l'efficienza e la buona conservazione degli apparati.

Tali interventi dovranno comprendere operazioni di tipo preventivo ciclico e di tipo ispettivo.

- Manutenzione preventiva ciclica consiste nell'eseguire una serie di interventi preventivi al verificarsi dei guasti. Lo scopo principale di questo tipo di manutenzione è di poter programmare sempre la disponibilità dell'impianto e di ottimizzare la gestione delle risorse necessarie per eseguire l'intervento.

- Manutenzione predittiva (ispettiva) è una manutenzione preventiva che comporta interventi a seguito della valutazione dello stato di efficienza dei componenti.

La manutenzione predittiva si basa sul piano di manutenzione ispettiva i cui risultati consentono di valutare quale è lo stato effettivo dei componenti e di individuare quando le prestazioni di un componente iniziano a degradare.

Tramite queste informazioni si decide se effettuare un intervento di riparazione o di sostituzione prima del verificarsi del guasto.

Le attività di manutenzione ordinaria saranno pianificate con la collaborazione del Responsabile preposto dall'Amministrazione. Le stesse saranno realizzate nei giorni feriali dal lunedì al venerdì in orario 7,30 - 18,30 salvo particolari necessità operative degli impianti per le quali saranno stabiliti, di volta in volta, i tempi di esecuzione.

L'Impresa affidataria dovrà elaborare un proprio progetto di manutenzione programmata ispirato a criteri tecnico-logistici e modalità di intervento atti ad assicurare la rigorosa efficienza degli impianti e la continuità di esercizio degli stessi; a tale scopo vengono riportate nella tabella frequenza degli interventi **Allegato "B"** a titolo esemplificativo e non esaustivo le operazioni di manutenzione e le relative frequenze minimali.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o normative vigenti, mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisioni o sostituzioni di apparecchi o componenti dell'impianto.

L'Impresa affidataria dovrà garantire l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria secondo le seguenti tempistiche:

❖ Guasti per blocco totale impianto:	intervento immediato con riparazione del guasto entro 2 ore dalla diagnosi;
❖ Guasti per blocco parziale impianto:	riparazione entro le 8 ore dalla diagnosi del guasto;
❖ Guasto per blocco apparecchiature di cui esiste la riserva:	riparazione entro le 48 ore dalla diagnosi del guasto.

L'Impresa dovrà garantire l'esecuzione di ogni altro intervento di manutenzione straordinaria anche se non rientrante nella casistica indicata in tabella.

Rientrano in questa fattispecie anche tutti gli interventi di manutenzione che, pur non ascrivibili come straordinari, comportino l'impiego o la sostituzione di materiali non compresi nell'elenco **"Materiali di ricambio e consumo" allegato al presente Capitolato sotto la lettera A.**

In ogni caso, qualunque tipologia di intervento straordinario dovrà procedere esclusivamente a fronte di autorizzazione data per iscritto dall'Amministrazione tramite il Funzionario incaricato.

Non verranno riconosciuti oneri derivanti dal mancato rispetto della disposizione che precede.

I servizi di Manutenzione comprendono gli impianti e le attività di seguito elencati:

a) IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

- Cabina di Media Tensione - Smistamento;
- Cabina di Media Tensione Palazzina Uffici Laboratori;
- Quadri Elettrici di Bassa Tensione;
- Impianto di terra;
- Scariche Atmosferiche (Gabbia di Faraday);
- Quadri Elettrici di Piano o di Laboratorio;
- Impianto Forza Motrice (Prese di servizio, Prese CEE);
- Impianto di illuminazione normale interna ed esterna;
- Impianto illuminazione esterna;
- Impianto illuminazione emergenza e sicurezza;
- Impianto di videosorveglianza (TVCC);
- Impianto di rete dati passiva;
- Impianto rivelazione incendi;
- Impianto di spegnimento laboratorio Isotermia;
- Impianto citofonico;
- Automazioni degli accessi carrabili e pedonali;
- Gruppi statici di continuità assoluta (UPS) e relativi accumulatori stazionari;

- Compressori ad aria.

MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Il servizio, ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza.

Nello svolgimento di tale attività l'Affidataria deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è, inoltre, compito dell'Affidataria verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Cabine elettriche;
- Quadri elettrici media e bassa tensione;
- Quadro elettrico generale di climatizzazione;
- Interruttori media e bassa tensione;
- Trasformatori;
- Sistema di rifasamento;
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche;
- Rete di Terra;
- Rete di distribuzione media e bassa tensione;
- Gruppo elettrogeno per emergenza;
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS;
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna;
- Soccorritori e relativi accessori.

La conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

L'Affidataria è tenuta a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate dal Funzionario responsabile dell'Amministrazione per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

L'Affidataria deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

E' fatto obbligo all'Affidataria garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

L'Affidataria è tenuta inoltre a supportare ed assistere l'Amministrazione Contraente nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i. relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato B al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'allegato B al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone.

b) IMPIANTI IDRICO/SANITARIO

- Servizi igienici
- Trattamento acque
- Punti prelievo acqua
- Punti prelievo aria

MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI

Nello svolgimento di tale attività l'Affidataria deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è, inoltre, compito dell'Affidataria verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti inclusi almeno quelli indicati nel seguente elenco:

- Allacciamento
- Rete di distribuzione
- Apparecchi sanitari
- Impianto trattamento acque nere
- Impianto di addolcimento
- Rete di irrigazione esterna
- Rete di distribuzione del gas
- Sistema di raccolte acque chiare
- Elettropompe

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli Impianti Idrico-Sanitari sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato B al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato B al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone.

c) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

- Elettropompe
- Centrali termiche
- Elettropompe primarie e secondarie
- Ventilconvettori
- Aerotermi
- Unità esterne
- Unità interne
- Gruppo a pompa di calore

MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Nello svolgimento di tale attività l'Affidataria deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è, inoltre compito dell'Affidataria verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza
- Elementi terminali
- Reti di distribuzione
- Ventilatori
- Elettropompe
- Ventilconvettori (fan coil)
- Aerotermi
- Strumenti per misure e regolazione

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici oggetto del presente Capitolato l'Affidataria deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615/66, Legge 10/91, DPR 412/93 e s.m.i., DPR 551/99); in tal senso, è tenuta a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretti di centrale di cui all'art. 11 del citato DPR 412/93 e s.i.m., ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34, comma 5 Legge 10/91.

In occasione delle visite periodiche dei funzionari degli organi competenti di controllo, l'Impresa dovrà fornire adeguata assistenza e dovrà, altresì, farsi carico dell'espletamento delle pratiche necessarie al pagamento, per conto dell'Amministrazione, delle Tasse Governative.

Le attività richieste prevedono:

per gli uffici - la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione, concordato con il Funzionario responsabile dell'Amministrazione, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$.

per il tunnel isoterma - la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante tutto l'anno, che la temperatura all'interno del tunnel di isoterma durante le fasi di collaudo specifiche non sia inferiore a $34^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ per un arco di 42 ore continuative.

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all'articolo 16 e s.m.i.), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dall'Affidataria in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato B al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato B al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel canone.

d) IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

- Gruppi Frigoriferi
- Elettropompe primarie e secondaria
- Unità di Trattamento Aria Uffici
- Unità di Trattamento Aria Sala laboratorio e tunnel Isoterma
- Ventilconvettori
- Impianto Espansione Diretta
- Impianto estrazione aria uffici e laboratorio Isoterma

MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

Nello svolgimento di tale attività l'Affidataria deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è, inoltre compito dell'Affidataria verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione
- Ventilatori
- Elettropompe
- Reti di distribuzione acqua e aria
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Unità interna - esterna split/multisplit
- Torrino estrazione aria
- Strumenti per misura e regolazione
- Ventilconvettori (fancoil)
- Gruppi frigo

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.

Il calendario di accensione deve essere concordato con il Funzionario responsabile dell'Amministrazione.

Per gli impianti degli uffici:

deve essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di $20^{\circ}\text{C} - 26^{\circ}\text{C}$ con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di $29^{\circ}\text{C} - 35^{\circ}\text{C}$ con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature non deve comunque superare i 10° .

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere gestito dall'Affidataria in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

Per impianto tunnel di isoterma:

la gestione degli impianti di raffrescamento al fine di garantire, durante tutto l'anno, che la temperatura all'interno del tunnel di isoterma durante le fasi di collaudo specifiche non sia superiore a $7^{\circ} C \pm 1^{\circ}$ per arco di 24 ore continuative.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato B al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato B al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel canone.

e) IMPIANTI ELEVATORI

- Ascensore nr. 1 adibiti al trasporto di persone Kg 975 Matr. 1840;
- Montacarichi elettrico portata 24 Kg Matr. ISKRA DME25 adibiti al trasporto di cose.

MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori. L'Affidataria è comunque tenuta a verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

L'Affidataria è tenuta ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al D.P.R. 29/5/1963, n.1497, art.19 e D.M. 28/5/1979, art. 19 e successive integrazioni e modificazioni) per cui si dovrà provvedere, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto a:

- verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- effettuare le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.

L'Affidataria deve inoltre eseguire le verifiche periodiche di cui all'art.19, punto 4 del citato D.P.R.29/5/1963, n. 1497 e dell'art.15 del D.P.R.30/04/1999, n° 162 con cadenza semestrale negli ascensori di categoria A e, con cadenza annuale nei montacarichi di categoria D atte a controllare:

- l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- le funi, le catene ed i loro attacchi;
- l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- l'annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

L'Affidataria, a norma dell'art.18 del citato D.P.R.n° 1497, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.

Nell'ambito del presente servizio, è delegata all'Affidataria, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola degli impianti di sollevamento e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- dovrà farsi carico dell'espletamento delle pratiche necessarie al pagamento, per conto dell'Amministrazione, delle Tasse Governative con rimborso totale delle somme pagate;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate.

A completamento dell'obbligo posto a carico del Affidataria di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art.19, punto 5 del citato D.P.R. 29/5/1963, n° 1497) l'Affidataria stessa si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui l'Affidataria rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato D.P.R. l'Amministrazione Contraente e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere

applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo D.P.R., un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

A tale scopo si riporta, a titoli esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che devono essere effettuati con cadenza almeno semestrale:

- pulizia completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori, con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica;
- lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento;
- prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici;
- verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano;
- controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori;
- controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani;
- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza;
- verifica della presenza ed efficienza estintore/i,

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone.

L'Affidataria deve garantire, compresa nel canone, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

E' fatto quindi obbligo all'Affidataria di provvedere all'attivazione di un numero telefonico.

Dovrà essere garantito l'intervento in un tempo non superiore alle due ore.

E' obbligo dell'Affidataria fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perche siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.

L'Affidataria si impegna quindi a prestare servizio di assistenza e sorveglianza in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

f) GRUPPO ELETTROGENO

Caratteristiche elettriche

Potenza 110 Kva	Tensione 380/220V	Frequenza 50Hz	Tensione batterie 12Vcc
Motore VM tipo 1156 DANTS	Regolatore di giri di tipo elettronico	Tipo distribuzione Neutro franco a terra	

MANUTENZIONE GRUPPO ELETTROGENO

Nello svolgimento di tale attività l'Affidataria deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è, inoltre compito dell'Affidataria verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti.

Gli interventi di carattere preventivo riguardano:

- la parte meccanica del motore diesel
- il sistema di alimentazione del gasolio
- il sistema di lubrificazione
- il sistema di raffreddamento
- il sistema di avviamento ed il sistema di arresto
- il dispositivi di sicurezza
- l'impianto di espulsione gas combusti
- il generatore in c.a.
- il sistema di accoppiamento del motore e del generatore
- il serbatoio di stoccaggio del gasolio
- il quadro di comando GE

Sono comprese nella manutenzione del Gruppo Elettrogeno le seguenti attività:

1. verifica del livello carburante nel serbatoio (portata max litri 100) 1 volta alla settimana
2. rabbocco fino ad un massimo di litri 300/anno

3. rabbocco, con fornitura in carico all'Amministrazione contraente, per il quantitativo eccedente i litri 300/anno.

È tassativo che sia il rabbocco entro i 300 litri annui che la fornitura dell'eccedenza, qualora si verificasse, dovrà essere effettuata in presenza del referente dell'Amministrazione, annotata e controfirmata in apposito registro.

Nello specifico, si intende a totale carico dell'Affidataria il rifornimento del carburante, incluso trasporto e altri oneri annessi e connessi, occorrente per il funzionamento del Gruppo Elettrogeno fino alla concorrenza di litri 300/anno.

Sarà in carico all'Amministrazione la spesa della sola quantità di carburante eccedente i 300 litri annui, restando in carico all'Affidataria il trasporto e altri oneri annessi e connessi, necessari per il completamento dell'attività di cui al precedente punto 3.

Il pagamento della fornitura eccedente avverrà in unica soluzione, a scadenza del contratto stipulato in esito al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La revisione periodica preventiva ha lo scopo di accertare l'idoneità all'esercizio dei Gruppi Elettrogeni e degli impianti annessi sopra citati, individuare ed eliminare le criticità latenti ed a prevenire eventuali malfunzionamenti.

A tal fini è prevista, oltre alle verifiche ed operazioni effettuate a macchina ferma, anche una prova con Gruppo Elettrogeno in funzione.

La produzione di rifiuti industriali fa parte integrante ed unitaria delle attività previste del presente capitolato tecnico in quanto finalizzata a mantenere condizioni di esercizio corrette.

Pertanto, lo smaltimento di tali rifiuti dovrà essere gestito direttamente dall'Impresa con suo totale onere e responsabilità risultando essa la produttrice dei rifiuti industriali stessi.

L'Impresa dovrà consegnare alla Committente, appena ne sia in possesso, la certificazione che comprovi l'avvenuto smaltimento dei materiali interessati.

g) IMPIANTI ANTINCENDIO

- Impianti idrici fissi antincendio
- Estintori portatili
- Impianti di spegnimento a gas INERT 55 e accessori
- Impianti di rilevazione fumi
- Sistemi di allertamento
- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori
- Filtri e prova di fumo
- Segnaletica di sicurezza

MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato B al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato B al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone.

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

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti.

All'Affidataria è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

Identificativo impianto:

- Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.

Dati di manutenzione:

- Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
- Tipo Manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);
- Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite.

Documentazione consegnata:

- Codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- Descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- Data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

h) IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

Impianti di sicurezza, comprendenti:

- - Centralina di comando e P.C.
- - Rilevatori
- - Sirene

Controllo accessi, comprendenti:

- - Centraline comando
- - Cancelli automatici
- - Monitor
- - Telecamere
- - Cablaggi

MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

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

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti.

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di sicurezza e controllo accessi sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato B al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione preventiva, periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato B al presente Capitolato) e necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel canone.

m) SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Ogni volta che venga segnalato un inconveniente ai subsistemi o impianti in manutenzione l'Impresa affidataria dovrà provvedere all'invio immediato di personale specializzato secondo le tempistiche di seguito stabilite, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un primo immediato intervento. La necessità di una chiamata d'emergenza può essere anche dovuta all'intervento dei dispositivi di sicurezza che possa in qualunque modo impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività lavorativa o la funzionalità del subsistema o impianto. L'intervento d'emergenza si esplica anche senza necessità di sostituzioni di parti di ricambio.

Il pronto intervento dovrà risultare attivo 24 ore su 24, anche nei giorni festivi, per la riparazione di guasti di particolare gravità quali l'interruzione della erogazione dei servizi primari (forza motrice, luce, acqua, gas, etc.), anche per il verificarsi di danni causati da atti vandalici e/o dolo nonché eventi calamitosi in genere.

L'Impresa dovrà garantire un servizio di reperibilità per l'intero arco giornaliero (h 24) inclusi prefestivi e festivi al fine di garantire il presidio di tutte le attività correttive sul territorio di competenza contrattuale.

L'Impresa dovrà fornire i seguenti recapiti:

Telefono

E-mail

PEC

Cellulare del Rappresentante della Ditta

Tali recapiti potranno essere modificati dall'Impresa purché ne sia data preventiva comunicazione all'Amministrazione appaltante con almeno 15 gg di anticipo.

L'attività di reperibilità prevede per l'intero arco giornaliero, inclusi prefestivi e festivi la disponibilità ad intervenire con adeguato personale qualificato per:

- richieste di interventi correttivi finalizzati alla eliminazione di guasti e/o anomalie di funzionamento
- per l'eliminazione di inconvenienti, guasti o altre sistemazioni di emergenza, anche con soluzioni provvisorie.

ART. 3

REGISTRAZIONE ATTIVITÀ

L'Impresa aggiudicataria dell'appalto dovrà provvedere alla predisposizione e redazione di due registri degli interventi come appresso specificati.

REGISTRO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

In esso dovranno essere registrate le operazioni e gli interventi eseguiti secondo la programmazione delle attività predisposta dall'Amministrazione (Allegato B). Tale allegato farà parte integrante e sostanziale dell'atto contrattuale che sarà stipulato in esito alla gara e all'occorrenza potrà subire delle variazioni di concerto con l'Impresa affidataria solo prima della suddetta stipula.

REGISTRO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In esso devono essere riportati gli interventi resisi necessari per la sostituzione di quelle intere componenti accessorie degli impianti non comprese nell'elenco dei materiali di ricambio e consumo di cui all'allegato A. Allo scopo di definire compiutamente ogni intervento sia nel suo contenuto tecnico che in quello economico, questo registro sarà accompagnato da liste delle provviste e delle forniture e dalla lista della mano d'opera utilizzata.

In entrambi i registri sopracitati dovrà essere trascritta la data di effettuazione degli interventi ed i nominativi del personale tecnico operante.

Con cadenza mensile (a giorno stabilito) i registri dovranno essere sottoposti al visto del funzionario preposto dell'Amministrazione il quale controllerà che gli interventi di manutenzione programmata e le visite ispettive siano state effettuate secondo i cronoprogrammi di cui all'Allegato B, nonché la rispondenza delle trascrizioni con gli interventi effettuati.

Inoltre, per ogni prestazione effettuata l'Impresa dovrà compilare un foglio prestazione attestante l'avvenuta attività, con le eventuali anomalie di funzionamento riscontrate, le modalità con le quali siano state risolte e l'elenco degli eventuali materiali impiegati, nonché l'eventuale stato di degrado degli impianti e/o apparecchiature e le soluzioni migliorative proposte per il ripristino allo stato ottimale di funzionamento; una copia del foglio prestazione deve essere lasciata a bordo impianto, una seconda copia consegnata alla committente.

ART. 4

RAPPRESENTANZA DELLA DITTA APPALTATRICE

L'Impresa appaltatrice dovrà provvedere alla nomina di un Tecnico abilitato con poteri e mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali; il nominativo sarà notificato per iscritto alla Amministrazione appaltante prima della consegna degli impianti. Tutte le contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con il Rappresentante avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente alla Impresa appaltatrice.

E' inoltre fatto obbligo al fornitore, ogni qual volta il Responsabile dell'Amministrazione lo ritenga necessario, di inviare persona dotata di adeguata rappresentatività e gradita all'Amministrazione Contraente, presso gli uffici dello stesso, nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

L'attività di conduzione degli impianti sarà realizzata da n. 1 operaio specializzato con cadenza settimanale (a giorno fisso, stabilito in contraddittorio tra la Stazione Appaltante e l'Impresa affidataria in sede di consegna degli impianti). Detto operaio accerterà che tutti i sistemi programmati per l'avvio automatico siano attivi e che non sussistano malfunzionamenti tali da impedire l'operatività del complesso. Inoltre, prenderà contatti con il Responsabile preposto dell'Amministrazione per raccogliere e risolvere eventuali segnalazioni di avarie a sistemi e/o impianti.

L'unità operativa dedicata alla conduzione degli impianti, in ogni caso di necessità, sarà eventualmente affiancata da altre unità per l'esecuzione delle operazioni di manutenzione programmata nel numero e con la specializzazione necessaria per l'espletamento del servizio.

I nominativi di tutte le maestranze che l'Impresa affidataria ritiene destinate all'uso dovranno, con le relative note informative, essere trasmessi all'Amministrazione. Quest'ultima avrà la facoltà di ricusare quegli elementi che, a suo insindacabile giudizio, non ritenesse di poter ammettere a svolgere una determinata funzione.

Il personale lavorerà sotto esclusiva responsabilità della Impresa appaltatrice anche nei confronti di terzi. L'Amministrazione rimane estranea da ogni rapporto tra l'Impresa appaltatrice ed il suo personale; essa, però, procederà alla liquidazione delle rate mensili del servizio oggetto dell'appalto solo se l'Impresa affidataria risulterà in regola con gli adempimenti degli obblighi in materia di rapporto di lavoro.

Qualora, in conseguenza di astensioni parziali o totali dal lavoro da parte del personale addetto, l'Impresa appaltatrice non assicuri tempestivamente il funzionamento del servizio, l'Amministrazione provvede con altro personale e l'Impresa appaltatrice deve rimborsare le spese sostenute dall'Amministrazione stessa.

Il personale impiegato nell'attività di conduzione dovrà assicurare sia interventi di manutenzione ordinaria che l'Impresa affidataria si farà carico di programmare e pianificare, sia il pronto intervento per la riparazione di guasti segnalati dal Responsabile dell'Amministrazione che comportano la sostituzione di pezzi di ricambio compresi nell'elenco dei materiali di ricambio e consumo di cui al citato allegato "A", nonché per la presa visione, la diagnosi e l'organizzazione delle riparazioni di guasti riconducibili all'attività di manutenzione straordinaria.

ART. 5

RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE

L'Impresa appaltatrice, sia per quanto riguarda la gestione, sia per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori contrattuali, sia infine per le opere di manutenzione straordinaria ed ordinaria da eseguirsi sugli impianti durante la gestione oggetto dell'appalto, viene ritenuta dall'Amministrazione responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

L'Affidataria è, altresì, ritenuta responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e consulenti, nonché dall'operato di eventuali subappaltatori.

Nella fattispecie, è fatto obbligo all'Impresa affidataria:

- ❖ di mantenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi;
- ❖ di ripristinare i luoghi nel caso di danneggiamento verificatosi nell'esecuzione del servizio oggetto del contratto.

La Ditta appaltatrice è altresì responsabile della custodia e buona conservazione degli impianti e locali ad essa consegnati, nonché della conservazione e custodia dei propri materiali, attrezzature, etc., declinando l'Amministrazione da ogni responsabilità per furti o danni di qualsiasi tipo.

Con riferimento ai MEZZI E ATTREZZATURE DI LAVORO, l'Affidataria deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettano la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione contraente dia in prestito d'uso all'Affidataria per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.) devono essere indicate nel Verbale di Consegna e successivi aggiornamenti, che deve essere controfirmato dall'Affidataria, la quale, così, si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerle in modo tale da garantire il buono stato di conservazione delle stesse.

ART. 6

GARANZIA - QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI

Tutti i materiali utilizzati dovranno essere delle migliori qualità nelle rispettive loro specie, senza difetti, ed in ogni caso con qualità e pregi uguali o superiori a quanto è per essi prescritto dalla legislazione vigente.

Il Responsabile della manutenzione dovrà rispettare integralmente tutte le norme di uso e manutenzione sia per le macchine che per le installazioni, dettate dalle case costruttrici per la conservazione dei diritti di "garanzia" ove esistenti.

In particolare i materiali di consumo saranno del tipo raccomandato dalle case Costruttrici.

La provenienza dei materiali sarà liberamente scelta dalla Impresa purché, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, i materiali scelti siano riconosciuti accettabili.

I materiali che in generale non fossero riconosciuti idonei all'impiego, saranno rifiutati e dovranno essere immediatamente allontanati dal complesso immobiliare e dalle aree di pertinenza del complesso stesso. In particolare, i materiali per i quali sia prescritta la rispondenza a determinati requisiti di sicurezza anticrimine, antinfortunistici e antincendio, devono necessariamente essere scelti tra quelli omologati o certificati da Enti ed Istituti all'uopo delegati, come disposto dalle leggi e normative vigenti in materia.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria, saranno garantiti per 24 mesi dalla data riportata sul foglio prestazioni, anche se questa dovesse eccedere il periodo di vigenza contrattuale. Durante tale periodo l'Impresa affidataria si impegnerà ad eseguire in garanzia ogni tipo di intervento, compresa la sostituzione di parti di ricambio, per l'eliminazione degli inconvenienti imputabili alle parti sostituite o ad interventi male eseguiti nel precedente intervento.

ART. 7

CONSEGNA INIZIALE DEI LOCALI E DEGLI IMPIANTI E RICONSEGNA ALLA CESSAZIONE DELL'APPALTO

All'inizio del servizio verranno consegnati alla Impresa tutti gli immobili ed impianti oggetto dell'appalto ed i relativi locali tecnici con la relativa documentazione.

L'Impresa stessa sarà responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto sopra ed essa consegnato.

All'atto della consegna verrà redatto e firmato apposito verbale da parte di Funzionari incaricati dalla Amministrazione e dalla Impresa appaltatrice.

Dalla data del medesimo decorreranno i termini utili per il compimento del contratto.

La consegna avverrà alla scadenza del contratto attualmente in essere.

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio e locali, alla fine dell'appalto dovranno essere riconsegnati dalla Impresa appaltatrice all'Amministrazione nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità del momento della consegna salvo il normale deperimento d'uso e le migliorie apportate, a seguito dell'intervento di riqualificazione tecnologica. Lo stesso dicasi per eventuali impianti e/o locali consegnati dopo l'attivazione del servizio.

ART. 8

VERIFICA E CONTROLLO

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di effettuare a mezzo di propri Funzionari tutti i controlli che verranno in qualsivoglia momento ritenuti opportuni, sugli impianti e sul complesso immobiliare in genere, sul loro stato di conservazione e sulle manutenzioni ordinarie dichiarate dalla Impresa.

A tal fine gli immobili e gli impianti dati in consegna alla Impresa dovranno essere in qualsiasi momento resi accessibili ai suddetti Funzionari.

I controlli in specie, non diminuiscono la piena ed esclusiva responsabilità della Impresa rispetto ai patti contrattuali.

L'Impresa dichiara pertanto, con la sottoscrizione del contratto, di avere piena ed esatta conoscenza delle caratteristiche tecniche degli impianti e del complesso immobiliare in genere, anche al fine di poter assicurare, con determinazione e cognizione di causa, interventi in situazioni straordinarie e/o emergenza.

Qualora si accerti che le attività non risultano eseguite secondo la regola d'arte o presentino difformità rispetto alle indicazioni minime fornite, la committente si riserva di applicare le penalità di cui all'art. 9 del presente Capitolato.

ART. 9

PENALITÀ E DEFICIENZE DI SERVIZIO

In caso di inadempienze ai patti contrattuali, verranno applicate le seguenti penalità:

- Accertata assenza di personale nella giornata di presidio di cui al precedente art. 4:
€ 500,00 (Euro cinquecento/00);
- Trascuratezza nella manutenzione degli impianti tecnologici:
€ 1.000,00 (Euro mille/00) per ogni inadempienza accertata;

- Interruzioni del funzionamento di ciascuno degli impianti ed apparecchiature tutte che dovessero pregiudicare la funzionalità del complesso o di una parte di esso per un arco di tempo superiore a 2 ore:
€ 1.000,00 (Euro mille/00), salvo i casi di forza maggiore quale sospensione delle forniture da parte degli enti fornitori di energia elettrica, gas o per vari eventi atmosferici eccezionali;
- Mancato pronto intervento come descritto all'art. 2 del presente Capitolato:
€ 1.500,00 (Euro millecinquecento/00) per ogni inadempienza accertata;
- Mancanza di cura nella buona conservazione dei locali dati in consegna:
€ 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) per ogni inadempienza accertata;
- Abusive modifiche agli impianti ed ai locali in consegna:
€ 1.000,00 (Euro mille/00), oltre al ripristino delle condizioni quo-ante;
- Mancata regolare compilazione e tenuta dei registri e libretti:
€ 500,00 (Euro cinquecento/00).

La contestazione delle irregolarità e delle inadempienze sarà effettuata tramite posta certificata pec.

Il ripetersi di tali irregolarità potrà costituire motivo di risoluzione del contratto anche in danno, nell'eventualità che le inadempienze abbiano procurato grave nocumento alla funzionalità e fruibilità del complesso immobiliare o di parte di esso.

Le penalità di cui si tratta saranno applicate e trattenute sull'importo della liquidazione delle fatture secondo la cadenza prestabilita per i pagamenti così come definita al successivo art. 12 del presente Capitolato.

ART. 10 SUBAPPALTO

L'Impresa affidataria è tenuta ad eseguire in proprio i servizi del presente appalto.

Ogni eventuale subappalto sarà consentito nei limiti e alle condizioni di legge.

Il subappalto sarà disciplinato dall'art. 105 del citato D.Lgs. n. 50/2016 e s.i.m.

Per le prestazioni affidate in subappalto l'Impresa appaltatrice conserva gli obblighi e gli oneri contrattuali, la titolarità e le funzioni di coordinamento organizzativo, la responsabilità di risultato e quella in tema di sicurezza.

L'Amministrazione rimarrà comunque estranea ai rapporti tra la Ditta ed i suoi subappaltatori né la Ditta potrà porre eccezioni di sorta per fatti o colpe imputabili ai propri subappaltatori.

ART.11 DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in anni 2 (due) a partire dalla data del verbale di consegna.

ART. 12 PAGAMENTI

Il canone annuale offerto dalla Impresa compenserà tutti i servizi e le prestazioni come definite dal presente Capitolato tecnico.

I pagamenti posticipati saranno effettuati con cadenza mensile, dietro presentazione di regolare fattura elettronica (sulla quale dovrà essere indicato il codice CIG ed il differimento dell'I.V.A. in base alla vigente normativa in materia) emessa a favore del C.S.R.P.A.D. - Sezione di Pescara- previa verifica della regolarità retributiva e contributiva attraverso l'acquisizione del D.U.R.C. e dopo l'avvenuto accertamento della regolare esecuzione, secondo le norme di Contabilità Generale dello Stato.

La fattura dovrà riportare i dati identificativi dell'appalto: CIG - IPA.

Il pagamento del suddetto canone sarà erogato in funzione delle disponibilità di cassa relativamente al capitolo di competenza, previa verifica della regolarità retributiva e contributiva attraverso l'acquisizione del D.U.R.C. e dopo l'avvenuto accertamento della regolare esecuzione, secondo le norme di Contabilità Generale dello Stato.

Eventuali ritardi nei pagamenti non daranno luogo alla corresponsione di interessi ed indennizzi per risarcimenti.

In ottemperanza alle disposizioni previste dall'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, come regolamentato dal D.M. 40/2008 e modificato dall'art. 1, commi da 986 a 989, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018 - 2020), l'Amministrazione per ogni pagamento di importo superiore a € 5.000,00 (IVA esclusa), procederà a

verificare se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo. Nel caso in cui la società Equitalia S.p.A. comunichi che risulta un inadempimento a carico del beneficiario, l'Amministrazione applicherà quanto disposto all'art. 3, IV comma, del DM 40/2008, come modificato dal comma 987 della su citata legge 205/2017.

Per quanto concerne la manutenzione straordinaria, la contabilizzazione delle forniture e delle prestazioni di mano d'opera verrà effettuata adottando i seguenti criteri:

- in base ai prezzi unitari riportati dal tariffario della Regione Lazio, Abruzzo e Sardegna;
- qualora le forniture in opera e/o piè d'opera non trovino riscontro nel predetto tariffario, occorrerà effettuare specifiche analisi di prezzo redatte, per quanto riguarda il costo dei materiali sulla base dei listini di fornitura emessi dalle case produttrici o specifiche offerte di prezzo, emesse da agenzia di rappresentanza legalmente riconosciuta e per quanto concerne il prezzo della mano d'opera in base alle tariffe ASSISTAL, ANIE, DEI, etc., a seconda della specializzazione e della categoria richiesta per l'esecuzione degli interventi;
- gli importi delle singole voci di listino, al netto dei ribassi effettuati in sede di Offerta, devono essere applicati a tutte le attività effettuate come extra-canone.

Per la liquidazione delle eventuali attività di manutenzione ordinaria previste che richiedono l'impiego o la sostituzione di materiali non ricompresi nell'elenco "materiali di ricambio e di consumo" allegato A al presente Capitolato, si procederà alla contabilizzazione della sola fornitura in quanto il costo della mano d'opera occorrente deve intendersi già compreso negli oneri a carico della Ditta affidataria e quindi compreso nel canone.

La contabilizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria verrà effettuata tenendo conto del miglioramento offerto in sede di gara.

Gli oneri di che trattasi saranno corrisposti dietro presentazione di separata fattura, previa autorizzazione all'emissione da parte dell'Amministrazione sulla base del certificato di regolare esecuzione.

Il corrispettivo si intende imm modificabile per l'intera durata del contratto.

Art. 13

CAUZIONE DEFINITIVA

L'Impresa che risulterà aggiudicataria, a garanzia degli obblighi contrattuali, dovrà versare un deposito cauzionale definitivo, secondo le condizioni di cui all'art. 103 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. nelle forme ammesse dalla legge.

Art. 14

OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

Le parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente Capitolato. L'Impresa da parte sua si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e dalle informazioni ricevute dall'Amministrazione assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare a:

- non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dall'Amministrazione, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Capitolato;
- non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di pertinenza del complesso del CSR PAD - Sezione di Pescara- od i codici degli allarmi di cui verrà in possesso nel corso dei lavori.

ART. 15

NORME DI SICUREZZA

L'Impresa appaltatrice assicura la rispondenza alle misure di sicurezza del posto di lavoro, in relazione alle leggi vigenti.

L'Impresa si obbliga all'osservanza delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere a tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008.

Inoltre, prima della stipula del contratto, l'aggiudicataria dovrà fornire dimostrazione del possesso, da parte dei lavoratori addetti, dell'attestato di idoneità tecnica e di formazione per il primo soccorso. I corsi dovranno essere ripetuti periodicamente come da previsioni di legge.

Tutto il personale addetto dovrà essere stato oggetto di formazione in ambito safety con specifico riferimento al rischio chimico, biologico, sollevamento manuale dei carichi e quant'altro concernente l'attività lavorativa.

Tutto il personale addetto alle attività di cantiere compreso quello impiegato per l'apposizione della segnaletica dovrà essere a conoscenza delle norme inerenti la segnaletica e sicurezza nei cantieri.

Copia degli attestati, del documento di valutazione dei rischi e del piano di emergenza e dei nominativi degli addetti dovrà essere inviata al funzionario responsabile dell'amministrazione (prima della stipula del contratto) che provvederà a sottoporli all'attenzione del RSPP dell'Amministrazione medesima.

Dovrà altresì essere indicato, a questa Amministrazione, il nome del Datore di Lavoro, del Medico Competente, nonché del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione oltre al nominativo del Rappresentante dei Lavoratori.

Qualunque iniziativa concernente il miglioramento della sicurezza o che abbia rilievo in tale ambito dovrà essere comunicata a questa Amministrazione che provvederà ad inoltrarla al Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione incaricato.

In particolare, senza che tale elenco risulti limitativo l'appaltatore ha i seguenti obblighi:

- disporre ed esigere che i propri dipendenti:

a) siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi inerenti alle lavorazioni ed operazioni effettuate;

b) non compiano di propria iniziativa manovre o lavori non di loro competenza;

- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano efficienti, in regola con le prescrizioni di legge ed impiegati in maniera idonea;

- prendere, in caso di emergenza tutte le misure, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare l'incolumità delle persone, dandone immediato avvertimento all'Amministrazione.

Dovrà essere inoltre data evidenza del possesso di idonei DPI e dell'avvenuta formazione relativamente al loro uso oltre che della presenza di un registro che ne regoli la distribuzione e le responsabilità correlate con l'approvvigionamento, il reintegro e la sorveglianza nell'uso.

Questa Amministrazione si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno i principi minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.

Tutta la documentazione comprovante l'attuazione della sicurezza dovrà essere tenuta a disposizione sia dell'Amministrazione che delle autorità.

Prima dell'inizio del servizio, l'Impresa appaltatrice dovrà presentare al committente dell'appalto il proprio piano di lavoro e sicurezza oltre che il proprio documento di analisi e valutazione dei rischi, ai fini delle verifiche dei dati e degli adempimenti previsti dall'art. 26 del D.Lgs.81/2008 precisando che non si prevedono interferenze relative alle previsioni dell'art. 26 c.3 del D.Lgs.81/2008.

A tal fine l'Impresa dovrà procedere, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 81/2008, in collaborazione con il Committente dell'appalto, ad un'attenta visita dei locali oggetto del servizio, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori, all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione e all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio.

Più in generale, l'Impresa si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi.

Costituisce compito precipuo della Ditta appaltatrice, la elaborazione e l'aggiornamento dei piani di sicurezza, ed in genere la proficua attivazione e risoluzione di tutte le problematiche inerenti la sicurezza sul lavoro.

Si ricorda, fra l'altro, che in osservanza dell' art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs.50/2016 e s.m.i. sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, né possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro.

Inoltre, in caso di mancato rispetto delle previsioni di cui all'Allegato I al D.Lgs.81/2008 questa Amministrazione provvederà all'immediata revoca dell'incarico.

L'Impresa sarà tenuta come unica responsabile sia civilmente che penalmente, tanto verso l'Amministrazione che verso terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura che venissero arrecati anche come

semplice conseguenza degli interventi di conduzione e manutenzione, per colpa, negligenza o imperizia, tanto sua che dei propri dipendenti.

Gli eventuali danni provocati ai beni patrimoniali nelle sue componenti architettoniche e/o strutturali, debbono essere prontamente risarciti dalla Impresa con il ripristino delle condizioni originarie.

Nel corso dell'erogazione dei servizi, l'Affidataria deve adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. Tutti i fluidi frigoriferi, contenuti all'interno dei circuiti frigoriferi degli impianti CDZ, sono da considerarsi rifiuti pericolosi codice CER 140601, siano essi di tipo HCFC che CFC O HCFC, e come tali ne è vietata la dispersione in atmosfera: l'Impresa affidataria deve mettere in atto tutte le precauzioni ed accorgimenti per evitarlo.

Le operazioni di carica, ricarica, recupero e di riciclo delle sostanze contenute nel circuito frigorifero di impianti e apparecchiature di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore devono essere effettuate con dispositivi conformi alle caratteristiche e nel rispetto delle norme tecniche stabilite dalla norma ISO 11650.

In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:

- gestione dei rifiuti:
 1. modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione;
 2. gestione dei rifiuti pericolosi;
- misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
- prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati;
- misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
 1. loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
 2. modalità di stoccaggio e utilizzo;
 3. prevenzione e controllo delle emergenze;
- gestione dei materiali contenenti amianto (ACM);
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.

L'Affidataria deve pertanto provvedere alla adeguata formazione del personale su tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze; il tutto in totale ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Deve essere documentata la presenza di sistemi attivi per l'applicazione delle misure di gestione ambientale e della formazione previste. Si presume conforme ai requisiti sulle procedure inerenti le misure di gestione ambientale l'organizzazione che possiede un sistema di gestione ambientale riferito all'oggetto dell'appalto e includente le misure richieste, registrato in base al regolamento EMAS (da ultimo Reg. CE n. 1221/2009) o certificato secondo la norma ISO 14001 o equivalente.

ART. 16

DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E NORME TECNICHE

Le attività oggetto del presente appalto sono disciplinate dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato.

Inoltre, in via graduale, le attività oggetto del presente appalto sono disciplinate dalle norme regolamentari di emanazione locale inerenti alle attività medesime, che si intendono anch'esse integralmente richiamate ai fini del presente Capitolato.

L'Affidataria e tutte le maestranze coinvolte nelle attività di manutenzione oggetto del presente Capitolato, sono tenute a rispettare tutte le norme, leggi e regolamenti attualmente in vigore riguardanti le stesse e che disciplinano le attività in oggetto.

Di seguito si riportano in modo sintetico e non esaustivo le principali Norme e Leggi a cui devono far riferimento le attività del presente Capitolato:

- D.Lgs. n. 81/2008 del 09/04/2008 – "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- D.M. n. 37 del 22/01/2008 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- DPR 22/10/2001 n. 462 Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti pericolosi

- D.P.R. n. 412/93 come modificato dal D.P.R. 21/12/1999 n. 551 - 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
- Legge n. 186/1968 e s.m.i: Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni ed impianti elettrici ed elettronici.
- D.Lgs. n. 388 del 15/07/2003 – "Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'articolo 15, comma 3, del D.Lgs. 19/09/1994, n°626 e successive modificazioni".
- D.P.C.M. del 01/03/1991 – "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- Legge n. 447 del 26/10/1995 – "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- D.M. Ambiente del 11/12/1996 – "Applicazione del criterio differenziale per gli impianti a ciclo produttivo continuo".
- D.M. 23/03/2000 – "Riconoscimento di conformità alle vigenti norme di mezzi e sistemi di sicurezza relativi alla costruzione ed all'impiego di scali portatili.....".
- D.P.R. n. 203 del 24/05/1988 – "Attuazione delle direttive CEE numeri 80/779, 82/884, 84/360 e 85/203 concernenti norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali, ai sensi dell'articolo 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183".
- D.P.C.M. del 21/07/1989 – "Atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni per l'attuazione e l'interpretazione del DPR 203/88".
- D.Lgs. n. 152 del 3/04/2006 – "Norme in materia di ambiente".
- D.M. 12/09/1959 – "Attribuzione dei compiti e determinazione delle modalità e delle documentazioni relative all'esercizio delle verifiche e dei controlli previste dalle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- D.M 10/03/1998 – "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

Gli impianti realizzati, i materiali e le apparecchiature fornite devono inoltre tenere conto delle seguenti norme di riferimento:

- Norma CEI EN 50110-1 (CEI 11-48) "Esercizio degli impianti elettrici"
- Norma CEI 11-27. "Esecuzione dei lavori su impianti elettrici a tensione nominale non superiore a 1000V in c.a. e 1500V in c.c."
- Norma CEI EN 61936-1 (CEI 99-2) Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in corrente alternata
- CEI EN 50522 (CEI 99-3) Messa a terra degli impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in corrente alternata
- Norma CEI 0-15 :Manutenzione delle cabine elettriche MT/BT dei clienti/utenti finali
- Norma CEI 56-50: Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio.
- Norma CEI 11-17. "Impianti di produzione, di trasporto e di distribuzione dell'energia elettrica. Linee in cavo"
- Norma CEI 11-27. "Esecuzione dei lavori su impianti elettrici a tensione nominale non superiore a 1000V in c.a. e 1500V in c.c."
- Norma CEI 16-1. "Individuazione dei conduttori isolati"
- Norma CEI 16-4. "Individuazione dei conduttori isolati e dei conduttori nudi tramite colori"
- Norme CEI 17-11. "Interruttori di manovra, sezionatori, interruttori-sezionatori, in aria e unità combinate con fusibili per corrente alternata e tensione nominale non superiore a 1000V e per corrente continua e tensione nominale non superiore a 1200V"
- Norma CEI 17-13/1. "Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT) - Parte 1: Prescrizioni per apparecchiature di serie (AS) e non di serie (ANS)"
- Norma CEI 17-13/3. "Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT) - Parte 3"
- Norma CEI 20-21, Fascicolo 832. "Norme per la portata dei cavi in regime permanente"
- Norma CEI 20-22, Fascicolo 1025. "Prova dei cavi non propaganti l'incendio"
- Norma CEI 20-37, Fascicolo 739. "Prova sui gas emessi durante la combustione"
- Norma CEI 23-18 e varianti V1 e V2. "Interruttori differenziali per usi domestici e similari e interruttori differenziali con sganciatori di sovracorrente incorporati per usi domestici e similari"

- Norma CEI EN 60079-10 (CEI 31-30) Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas –parte 10: Classificazione dei luoghi pericolosi.
- Norma CEI EN 60079-14 (CEI 31-33) Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas –parte 14: Impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas.
- Norma CEI EN 60079-17 (CEI 31-34) Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas –parte 17: Verifica e manutenzione degli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas.
- Norma CEI EN 50281-1-2 (CEI 31-36) Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di polvere combustibile –parte 1-2: Costruzioni elettriche protette da custodie –scelta installazioni e manutenzione
- Norma CEI EN 50281-3 Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di polvere combustibile –parte -3: Classificazione dei luoghi con pericolo di esplosione nei luoghi dove sono presenti o possono essere presenti polveri combustibili.
- Norma CEI 64-8. "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V c.a. e 1500V c.c.", con tutte le relative varianti.
- Norme per l'acquisizione del Marchio Italiano di Qualità (IMQ) per i materiali soggetti al regime di tale Istituto e Norme ENEL di omologazione dei materiali.
- Norme CEI o progetti di Norme CEI in fase finale di inchiesta pubblica in vigore alla data della esecuzione delle opere.
- UNI EN 131 parti 1[^] (Scale. Terminologia, tipi, dimensioni funzionali.) e 2[^] (Scale. Requisiti, prove, marcatura.).
- Norme varie richiamate nei paragrafi del Capitolato ed altre norme CEE e italiane aventi attinenza.
- Direttiva 2014/35/UE -Marcatura CE dei componenti elettrici di BT
- Direttiva 2014/30/UE -Marcatura CE dei componenti EMC
- Direttiva 2014/34/UE Marcatura CE dei componenti ATEX
- Le disposizioni del locale comando dei VVF.
- Le disposizioni dell'ente locale della distribuzione elettrica

In particolare, l'Affidataria è tenuta ad eseguire le attività oggetto del presente appalto nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- smaltimento dei rifiuti speciali;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali,
- tutela delle acque e trattamento delle acque reflue;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- progettazione ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;
- esecuzione di opere per lo Stato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- sicurezza cantieri;
- D.I.A. e permesso di costruire da parte del Comune;
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.

L'Affidataria è obbligata, nell'esecuzione dei servizi ordinati, ad osservare tutte le vigenti Leggi, Norme e Regolamenti 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 ed agli eventuali subappaltatori.

Inoltre, l'Affidataria:

- a) è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona di appartenenza dei beni;
- b) è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

ART. 17
TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Affidataria si impegna ad adempiere diligentemente, per tutta la durata del contratto, agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e s.i.m.

ART. 18
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

È in facoltà dell'Amministrazione dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

- a) qualora, per grave inadempimento oppure per inosservanza degli obblighi e delle condizioni stabilite nei documenti contrattuali, l'Affidatario comprometta l'esecuzione a regola d'arte del servizio;
- b) in caso di liquidazione dell'Affidatario, di cessazione di attività, di amministrazione straordinaria, oppure nel caso di fallimento o altra procedura concorsuale ad esso equiparata.

Con riferimento al citato punto a), l'Amministrazione ha la piena facoltà di risolvere il contratto in caso di **gravi e continue inadempienze** dell'Impresa affidataria, accertate e comunicate. Nello specifico, l'Amministrazione intimerà all'Impresa, a mezzo casella pec, di adempiere a quanto necessario per il rispetto delle specifiche norme contrattuali entro il termine perentorio di giorni 10 (dieci) ovvero nel diverso termine che verrà ivi indicato. Nell'ipotesi che l'Impresa non dovesse provvedere, l'Amministrazione procederà di diritto alla risoluzione contrattuale, senza che l'inadempiente abbia nulla a pretendere ad eccezione del pagamento delle prestazioni eseguite.

Con la risoluzione del contratto sorgerà in capo all'Amministrazione il diritto di affidare a terzi la prestazione o la parte rimanente di essa in danno dell'Impresa inadempiente e di escutere la cauzione definitiva, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del maggior danno.

Trova applicazione l'art. 108 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.i.m.

ART. 19
RECESSO

L'Amministrazione ha diritto di recedere dal contratto laddove lo richiedano sopravvenute e motivate circostanze di pubblico interesse, incluso il caso in cui sia attivata una convenzione CONSIP il cui corrispettivo economico risulti più favorevole per l'Amministrazione.

Trova applicazione l'art. 1 del D.L. 95/2012 convertito in Legge 7 agosto 2012 n. 135.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da comunicazione a mezzo casella pec all'Impresa affidataria da darsi con preavviso non inferiore a giorni 20 (venti) naturali e consecutivi. In tal caso l'Impresa affidataria ha diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato alle sole prestazioni eseguite e ritenute regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione.

Dalla data di comunicazione del recesso, l'Impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'Amministrazione.

ART. 20
CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata da parte dell'Affidataria la cessione del contratto a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, parziale e/o temporanea, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.i.m. In caso di inosservanza da parte della Impresa affidataria degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

ART. 21
CESSIONE DEI CREDITI

È ammessa la cessione dei crediti a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione Appaltante. In caso di cessione autorizzata, resta ferma la responsabilità del Contraente nei confronti dell'Amministrazione per la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali.

Trova applicazione dell'art.106 co. 13 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

**ART. 22
CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie è competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.
È esclusa in ogni caso la possibilità di devolvere ad arbitri la definizione delle suddette controversie.

**Art. 23
CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

La sottoscrizione del Documento di stipula generato dal MePA da parte dell'Affidataria equivale ad accettazione senza riserva alcuna del presente Capitolato Speciale d'Appalto, che è parte integrante e sostanziale del Documento stesso, e della lettera di invito pubblicata nella RDO.

La sottoscrizione dell'Affidataria corrisponde a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di appalti di servizi. L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato deve essere fatta tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.

**ART. 24
RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente atto e dalla documentazione allegata alla RDO, si rimanda alla normativa vigente in materia, nonché alle norme sulla contabilità generale dello Stato ed al codice civile.



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER I TRASPORTI, LA NAVIGAZIONE ED I SISTEMI INFORMATIVI E STATISTICI
DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO
CENTRO SUPERIORE RICERCHE E PROVE AUTOVEICOLI E DISPOSITIVI
SEZIONE DI PESCARA

Via Fonte Vecchia n° 2 – 65010 Spoltore (PE) Tel. 085 417701 – Fax 085 4177060
e-mail direzione.cpape@mit.gov.it PEC cpa-pescara@pec.mit.gov.it

ALLEGATO "A"

MATERIALI DI RICAMBIO E CONSUMO

Compresi nel costo del canone offerto dalla Ditta

GRUPPI FRIGO

FILTRI DEIDRATORI

OLIO SUNISO

GAS FREON

FILTRO GAS

MANOMETRI

GRASSO PER CUSCINETTI

ESTRATTORI

CINGHIE VENTILATORI

CUSCINETTI

VENTILCONVETTORI

FILTRI

MATERIALE PER PULIZIA

SMALTIMENTO FILTRI

GRUPPI ELETTROGENI

FILTRO ACQUA

FILTRO OLIO

FILTRO CARBURANTE

FILTRO OLIO RITORNO

FILTRO ARIA LOCALE
OLIO MOTORE SAE 40
CINGHIE
SMALTIMENTO FILTRI E OLII USATI
ACQUA DISTILLATA
GLICOLE
GASOLIO PER ALIMENTAZIONE

CONDIZIONAMENTO ARIA PRIMARIA

PACCHI ALVEOLARI
CINGHIE VENTILATORI
FILTRI ARIA PER UNITA TRATTAMENTO ARIA
CUSCINETTI E VARIE
SMALTIMENTO FILTRI
GRASSO PER CUSCINETTI

CALDAIE

OLIO GRAFITATO
SPAZZOLE MONOUSO
PRODOTTI DISINCROSTANTI
GUARNIZIONI IN CERAMICA

BATTERIE

SOLVENTI PULIZIA
ACQUA DISTILLATA
GRASSO ANTIACIDO
BATTERIE STILO

ASCENSORI

OLIO PER GUIDE
GRASSO PER FUNI
CINGHIE PORTE
LAMPADE, STARTERS E ACCESSORI PER ILLUMINAZIONE

ANTINCENDIO

RICARICA O SOSTITUZIONE E SMALTIMENTO ESTINTORI A POLVERI,
AZOTO E GAS INERT 55

ADDOLCITORI

SALI

ANTIALGHE

ADDITIVI CHIMICI

SISTEMI DI DOSAGGIO

PRODOTTO ANTIALGHE

PRODOTTO ANTIINCROSTANTE

PRODOTTO POLIFOSFATO

BAGNI

SPAZZOLINO WC

COPRIVASO E CERNIERE

GUARNIZIONI VARIE

GALLEGGIANTI CASSETTA

FILTRI LAVABO

GIUNTI FLESSIBILI

SIFONE DI SCARICO

RACORDERIE VARIE

CINGHIE ASCIUGATORI ELETTRICI

DOSASAPONI

DISTRIBUZIONE FORZA MOTRICE

PRESE 10-16A

SPOSTAMENTO PRESE NELLO STESSO LOCALE

ILLUMINAZIONE

TUTTI I TIPI DI LAMPADE PER ESTERNO E INTERNO MAX 300W

ACCESSORI LAMPADE (STARTERS, ALIMENTATORI, REATTORI MECCANICI ED ELETTRONICI, FUSIBILI E PORTAFUSIBILI, ECC.)

INTERRUTTORI DA FRUTTO

TUTTI I TIPI DI BATTERIE TAMPONE

GRUPPI POMPAGGIO

TENUTE E CUSCINETTI

QUADRI ELETTRICI

LAMPADE SPIA

CAPICORDA, BULLONERIA, ECC.

MORSETTI

MATERIALI PER PULIZIA (SOLVENTI, ECC.)

FUSIBILI

INTERRUTTORI MODULARI DI COMANDO

CABINE MEDIA TENSIONE

PASTA CONDUTTRICE

SOLVENTI SPECIALI PER MANUTENZIONE

FILTRI ARIA LOCALE

COMPRESSORI AD ARIA

OLIO

FUSIBILI

CONNETTORI

FILTRI ARIA

AREE VERDI

IRRIGATORI

TELEFONIA

CAVETTI TELEFONICI DI RACCORDO

CORDONI

ATTACCHI RETE (PLUG RJ 45-PRESE RJ 45)

ACCESSORI PER COLLEGAMENTO (BORCHIA-PRESA-SPINA)

BATTERIE PER PORTATILE



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER I TRASPORTI, LA NAVIGAZIONE ED I SISTEMI INFORMATIVI E STATISTICI
DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO
CENTRO SUPERIORE RICERCHE E PROVE AUTOVEICOLI E DISPOSITIVI
SEZIONE DI PESCARA

Via Fonte Vecchia n° 2 – 65010 Spoltore (PE) Tel. 085 417701 – Fax 085 4177060
e-mail direzione.cpape@mit.gov.it PEC cpa-pescara@pec.mit.gov.it

ALLEGATO "B"

FREQUENZA DEGLI INTERVENTI

- **IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**
- **IMPIANTI IDRICO/SANITARIO**
- **IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**
- **IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO**
- **IMPIANTI ELEVATORI**
- **GRUPPO ELETTROGENO**
- **IMPIANTI ANTINCENDIO**
- **IMPIANTI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI**
- **IMPIANTI RETE**

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Illuminazione normale interna ed esterna, emergenza, sicurezza

Operazioni con cadenza mensile:

- Controllo illuminazione normale interna ed esterna, verifica del funzionamento
- Sostituzione lampade dei plafoni non funzionanti

Operazioni con cadenza trimestrale:

- Verifica del regolare funzionamento di corpi illuminanti di emergenza a soffitto o a parete in esecuzione SA
- Verifica della segnalazione di regolare funzionamento di corpi illuminanti di emergenza a soffitto o a parete in esecuzione SE
- Cassette di derivazione:
 - controllo efficienza alimentazione
 - verifica chiusura del coperchio
- Tubazioni in materiale termoplastico a vista: verifica integrità e fissaggio
- Canalizzazioni:
 - Verifica integrità e fissaggio con eventuale segnalazione
 - Verifica posa conduttori e coperchi
- Controllo integrità ed efficienza alimentazione:
 - Prese e spine di tipo civile
 - Interruttori e pulsanti di tipo civile
 - Interruttori e pulsanti di tipo industriale

Operazioni con cadenza semestrale:

- Pulizia dello schermo del corpo illuminante con idonei solventi atossici
- Verifica dell'idoneità all'ambiente di installazione dei corpi illuminanti esistenti (grado di isolamento)
- Prova di scarica completa delle batterie tampone con misurazione dei tempi di funzionamento e redazione di rapporto distinto
- Sostituzione lampade non funzionanti illuminazione esterna

Quadri elettrici bassa tensione

Operazioni con cadenza semestrale:

- controllo strumentazione elettrica quadri B.T.
- controllo funzionamento impianto luce e prese di servizio normale e di emergenza locale quadro elettrico generale di B.T.
- prove di funzionamento e verifica interblocchi
- verifica del funzionamento delle lampade di segnalazione sul quadro elettrico generale e sui quadri di piano con, ove necessario, sostituzione delle stesse
- controllo del corretto funzionamento degli strumenti di misura e loro taratura sui quadri elettrici esistenti
- controllo serraggio bulloneria di ancoraggio cavi e sbarre sul quadro elettrico generale
- serraggio e verifica continuità delle connessioni di terra contenute nei quadri elettrici

- controllo ed eventuale sostituzione ponticelli equipotenziali sui quadri elettrici

Operazioni con cadenza annuale:

- controllo dell'esistenza e stato di conservazione dei cartelli monitori e delle attrezzature antinfortunistiche nel locale
- controllo e verifica degli asservimenti elettrici e meccanici
- controllo delle connessioni di terra per la protezione degli operatori

Automazioni degli accessi carrabili e pedonali

Operazioni con cadenza mensile:

- pulizia e sistemazione delle guide per cancelli scorrevoli

Operazioni con cadenza bimestrale:

- smontaggio carter attuatore e lubrificazione snodo
- lubrificazione perni supporto attuatori
- lubrificazione elettroserrature
- controllo perni attacco attuatori
- lubrificazione cerniere
- regolazione cremagliera
- controllo dei cuscinetti
- controllo del pignone
- serraggio supporti attuatori e/o motoriduttori
- controllo efficacia sistema anticaduta
- regolazione forza trazione e spinta attuatori e/o motoriduttori
- lubrificazione delle ruote e dei perni di supporto per cancelli scorrevoli
- rabbocco olio attuatori e/o motoriduttori
- controllo ed eventuale rifacimento saldature attacchi perni motore e cerniere
- controllo contatti pulsanti e/o selettori a chiave
- controllo funzionamento dei fine corsa
- controllo e regolazione allineamento fotocellule
- controllo funzionamento coste pneumatiche o meccaniche
- controllo funzionamento ed eventuale regolazione elettrofreno
- sostituzione lampade fulminate dei lampeggiatori e dei segnalatori
- controllo funzionamento ed eventuale sostituzione pulsanti di apertura e blocco
- controllo della portata in ricezione del ricevitore radio
- controllo funzionamento protezioni differenziali e magnetotermiche, dell'impianto elettrico, della linea di alimentazione e comando dell'automazione.

Impianto trasmissione dati

Operazioni con cadenza trimestrale:

- verifica dell'alimentazione degli apparati con controllo delle multi-prese
- verifica del funzionamento dei ventilatori di estrazione installati bordo armadi rack
- verifica e segnalazione anomalie di funzionamento dei dispositivi di rete switch, ecc.
- verifica connessione fisica delle periferiche del posto di lavoro
- verifica funzionamento gruppi di continuità assoluta interni agli armadi rack
- verifica delle connessioni sui patch panel delle bretelle e dei conduttori utenze
- pulizia degli apparati all'interno degli armadi rack.

Impianto citofonico

Operazioni con cadenza bimestrale:

- prove di funzionamento degli apparati di fonia
- verifica del funzionamento della lampada di illuminazione a bassa tensione dei posti esterni
- regolazione di livelli sonori su posti esterni ed interni
- verifica funzionamento sistema apriporta
- verifica funzionamento alimentatori con misura della tensione erogata
- verifica funzionamento delle schede relè di scambio per commutazione su chiamata

Gruppi statici di continuità assoluta (UPS) e relativi accumulatori stazionari

Operazioni con cadenza mensile:

- verifica dello stato di conservazione delle batterie

Operazioni con cadenza trimestrale:

- pulizia dell'apparecchiatura
- lettura dei dati forniti dalla strumentazione
- simulazione fuori servizio della rete pubblica e prova di scarica degli accumulatori contest di autonomia del gruppo di continuità
- pulizia degli armadi batteria e verifica della funzionalità della ventilazione

Operazioni con cadenza annuale:

- messa fuori servizio del gruppo di continuità
- controllo del funzionamento degli interruttori e degli apparecchi di comando
- serraggio dei collegamenti
- messa in servizio del gruppo di continuità
- misurazione dei livelli di tensione in ingresso e uscita

Sezione di Media Tensione

Operazioni con cadenza semestrale:

- pulizia generale e serraggio di tutta la bulloneria
- controllo circuito SF6 dell'interruttore automatico M.T.
- controllo dispositivi di segnalazione o comandi a distanza
- controllo funzionalità interblocchi meccanici/elettrici tra sezionatori ed interruttori all'interno del singolo scomparto
- pulizia, lubrificazione e aggiustamento delle parti meccaniche dei sezionatori M.T. e relativi interblocchi
- pulizia ed aggiustamento delle parti meccaniche ed elettriche degli interruttori automatici M.T.
- verifica di funzionamento dei relé elettronici con degli interruttori automatici M.T. e rilievo delle tarature
- controllo serraggio dei conduttori elettrici alle morsettiere interne presenti nei quadri elettrici nonché agli interruttori di manovra in M.T.
- controllo a vista condizioni dell'isolamento dei cavi M.T. compreso isolatori
- prova manovra di apertura e chiusura interruttore di manovra

Sezione di Trasformazione

Operazioni con cadenza semestrale:

- verifica dei circuiti e delle apparecchiature di sicurezza per lo sgancio automatico (termometrica) e/o manuale (pulsante) della tensione in caso di emergenza in M.T. e B.T. (trascinamento M.T.B.T.)
- controllo circuito SF6 dell'interruttore automatico M.T.
- verifica funzionalità interblocchi meccanici/elettrici tra sezionatori ed interruttori all'interno del singolo scomparto
- controllo strumentazione elettrica quadri B.T.
- controllo dispositivi di segnalazione o comandi a distanza
- pulizia, lubrificazione e aggiustamento delle parti meccaniche dei sezionatori M.T. e relativi interblocchi
- pulizia, ed aggiustamento delle parti meccaniche ed elettriche degli interruttori automatici M.T.
- prova di funzionamento dei relé elettronici con degli interruttori automatici M.T. e rilievo delle tarature
- verifica intergrità serraggio dei conduttori elettrici alle morsettiere interne presenti nei quadri elettrici nonché agli interruttori di manovra in M.T.
- controllo quadro di rifasamento fisso del trasformatore
- controllo del serraggio dei bulloni di connessione dei conduttori di protezione
- controllo a vista condizioni dell'isolamento dei cavi estrusi M.T. compreso con terminali
- pulizia generale all'interno dello scomparto interruttore e del locale di contenimento trasformatore media/bassa tensione
- esecuzione delle manovre di messa in servizio dello scomparto di protezione trasformatore 1 con successivo sezionamento e messa a terra dello scomparto di protezione del trasformatore 2 e realizzazione delle medesime operazioni di manutenzione sugli apparati sezionati
- scambio del trasformatore sotto carico (da trasformatore 1 a trasformatore 2).

Impianto di Terra – Scariche Atmosferiche (Gabbia di Faraday)

Operazioni con cadenza annuale:

- verifica che il tipo di giunzione e il tipo di contatto con il conduttore di terra siano conformi alle norme vigenti ed in particolare a quanto disposto nella normativa "Criteri per la progettazione, realizzazione e verifica impianti di messa a terra (ITP) e impianti di protezione contro i fulmini (LPS)" Ed. Dic. 1996 al paragrafo 4.2.1 a) pag. 92, nonché a quanto indicato sulla scheda ITP presente sul posto
- verifica che il dispersore non presenti tracce di corrosione e/o alterazioni meccaniche
- serraggio capicorda e morsetti di giunzione
- ripristino di quelle parti (capicorda, bulloni, morsetti, ecc.) che non dovessero risultare in condizioni ottimali per il buon funzionamento dell'impianto
- misurazione del valore della resistenza di terra collegando lo strumento al collettore principale di terra oppure sul conduttore di terra in un punto di accessibilità senza scollegare il conduttore di terra dal sistema di protezione (puntazze, ferri di armatura del cemento, tubazioni dell'acquedotto) o delle strutture messe a terra. Il metodo di misura da adottare deve essere quello "voltamperometrico della caduta di tensione"; qualora ci si trovi nella impossibilità pratica di procedere in tal senso si può adottare il metodo della resistenza globale di terra.

Impianto di video sorveglianza (TVCC)

Operazioni con cadenza bimestrale:

- controllo puntamento, taratura e messa a fuoco delle telecamere interne ed esterne

Operazioni con cadenza semestrale:

- pulizia di tutte le apparecchiature video destinate al controllo dei luoghi quali monitor, telecamere, illuminatori, apparati di registrazione digitale ecc.
- verifica del funzionamento degli eventuali switch poe e delle connessioni riguardanti le telecamere IP- prova di funzionamento eventuali riporti di allarmi a distanza (eventuale combinatore telefonico-sistema radio)
- adeguamento dell'inquadratura dei punti di ripresa alle variate esigenze di sicurezza, con spostamento delle telecamere
- controllo delle custodie contenenti le telecamere esterne, con verifica della tenuta ai liquidi e del funzionamento della resistenza anticondensa

Impianto rivelazione incendi e spegnimento degli uffici e laboratorio Isotermia

Operazioni con cadenza semestrale:

- pulizia dei sensori ottici e termovelocimetrici
- prove di rivelamento sui sensori con prodotti volatili speciali
- verifica collocazione e segnalazione degli estintori
- verifica corretta indicazione del valore di pressione su contenitori gas
- verifica assenza di apparenti anomalie dei contenitori gas
- controllo della centrale di rivelazione/spegnimento automatico e degli alimentatori
- controllo efficienza batteria accumulatori della centrale

Compressori ad aria

Operazioni con cadenza trimestrale

- verifica e controllo funzionamento e funzionalità
- verifica organi di intercettazione
- verifica tubature

Operazioni con cadenza semestrale

- cambio olio e filtri

IMPIANTI IDRICO / SANITARIO

Centrale Trattamento Acque

Operazioni con cadenza settimanale:

- asportazione rifiuti solidi da griglie
- verifica durezza acqua impianti di addolcimento
- verifica e reintegro rigenerante impianti di addolcimento

Operazioni con cadenza mensile:

- verifica funzionalità rete di distribuzione (integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie, ecc.) ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua
- verifica funzionalità pompe di sollevamento impianti trattamento acque nere

Operazioni con cadenza trimestrale:

- controllo integrità serbatoio di stoccaggio
- controllo funzionalità apparecchiature elettromeccaniche
- verifica funzionale valvole d'intercettazione
- registrazione delle pressioni di esercizio, temperature
- verifica taratura pressostati di sicurezza con trascrizione delle anomalie su foglio prestazioni
- registrazione lettura contatori
- reintegro prodotti (sale ,antialghe)
- verifica organi di intercettazione reti distribuzione gas

Operazioni con cadenza semestrale:

- pulizia serbatoi
- verifica funzionalità autoclavi
- pulizia serbatoio e reintegro rigenerante impianti di addolcimento

Operazioni con cadenza annuale:

- verifica perdite tubazioni gas
- verifica funzionalità irrigazione esterna.

Servizi Igienici

Operazioni con cadenza mensile:

- controllo visivo tubazioni
- controllo apparecchi indicatori (Contatore, manometri)
- verifica funzionale scarichi
- verifica integrità ed eliminazione di eventuali perdite su giunzioni a flangia e raccordi
- verifica funzionale valvole d'intercettazione
- controllo integrità rubinetti lavabi
- controllo integrità apparecchi igienici
- verifica funzionale scaldabagni
- verifica funzionale asciugatori elettrici.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Centrale Termica – Uffici e laboratorio Isoterma

Esercizio e manutenzione centrale termica > 350 KW.

Attività stagionale (invernale):

- assunzione ruolo terzo responsabile per la Centrale Termica in attuazione a quanto previsto dal D.P.R. 412/93
- compilazione del Libretto di centrale con le annotazioni per le verifiche periodiche
- manutenzione ordinaria programmata dei componenti dell'impianto
- analisi dei prodotti della combustione all'inizio della stagione invernale e successiva analisi a metà della stessa
- aggiornamento della curva di termoregolazione e degli orari di funzionamento
- pulizia e scivolatura dei tubi di fumo della caldaia pressurizzata
- pulizia elettrodi di accensione e fotocellula del bruciatore a gas
- controllo linea alimentazione gas
- controllo rampa gas

- controllo e pulizia base e sommità canna fumaria
- verifica funzionamento organi di sicurezza e regolazione
- controllo della rotazione delle elettropompe di circolazione
- controllo delle perdite dei premistoppa delle elettropompe e delle saracinesche
- controllo assorbimento elettrico elettropompe di circolazione acqua calda circuito primario;
- controllo efficienza vaso espansione tipo chiuso, verifica precarica
- pulizia del generatore di calore e verifica perdita lato fumi
- verifica ed ottimizzazione della combustione
- verifica e controllo efficienza dei termometri, idrometri, elettrodi ed ugelli
- verifica e regolazione degli organi di controllo e sicurezza
- analisi della durezza dell'acqua di alimentazione dell'impianto
- lubrificazione degli organi meccanici in movimento.

Ventilconvettori, Climatizzatori e Aerotermi

Operazioni con cadenza trimestrale:

- ventilconvettori
- pulizia degli elementi finali
- pulizia bacinella raccolta condensa
- pulizia batteria di scambi termico
- pulizia gruppo ventilante
- climatizzatori a parete
- pulizia degli elementi filtranti
- pulizia bacinella raccolta condensa
- pulizia batteria di scambi termico
- verifica funzionamento unità motocondensante esterna
- verifica carica gas refrigerante

Operazioni con cadenza annuale:

- manutenzione ventilconvettori
- sostituzione degli elementi filtranti
- verifica tenuta valvole
- verifica coibentazione termica
- verifica funzionamento regolatori climatici locali
- manutenzione climatizzatori a parete
- verifica tenuta valvole
- verifica coibentazione termica
- verifica funzionamento regolatori climatici locali

IMPIANTI RAFFRESCAMENTO

Centrale Condizionamento

Gruppo Frigorifero

Attività stagionale (ESTIVA):

- ispezione dei contatti e serraggio morsetti
- registrazione delle pressioni di esercizio, temperature, amperaggi e tensione
- verifica delle condizioni di funzionamento delle macchine con confronto delle condizioni di funzionamento rilevate con i dati della messa in servizio originale
- verifica della perdita di carico del condensatore e della portata d'aria e comparazione con i dati misurati all'avviamento

- prova di tenuta lubrificante
- verifica acidità dell'olio

Operazioni con cadenza mensile:

- controllo delle portate d'acqua e degli interblocchi
- controllo dei setpoint e delle prestazioni di funzionamento
- taratura dei comandi
- controllo del funzionamento dei dispositivi di sicurezza
- ispezione dei contatti e serraggio dei morsetti
- verifica isolamento degli avvolgimenti del compressore del motore
- registrazione delle pressioni di esercizio, temperature, amperaggi e tensione
- controllo configurazione del modulo di controllo dell'unità
- pulizia dei condensatori con spazzola non metallica
- verifica dello stato di funzionamento delle batterie con eventuale segnalazione e richiesta di intervento straordinario
- verifica carica gas refrigerante R134a con eventuale segnalazione e richiesta di intervento straordinario
- verifica tenuta meccanica delle elettropompe
- controllo senso di rotazione delle elettropompe.

Unità Trattamento Aria

U.T.A. Uffici – U.T.A. tunnel e laboratorio Isoterma

Operazioni con cadenza trimestrale:

- verifica del funzionamento di tutti i componenti
- controllo e lubrificazione automatismi e leverismi
- verifica funzionamento regolatori climatici
- controllo sonde di temperatura
- verifica parametri di funzionamento
- pulizia degli elementi filtranti
- verifica della sezione ventilante, regolazione tensione cinghia ed eventuale sostituzione quando si rende necessario
- controllo della sezione di umidificazione e pulizia degli spruzzatori e bacinella
- pulizia delle batterie di scambio, delle bacinelle di raccolta condensa e punti di drenaggio

Operazioni con cadenza annuale:

- sostituzione degli elementi filtranti
- lubrificazione ed ingrassaggio delle parti rotanti
- verifica delle circuitazioni elettriche bordo UTA e delle connessioni di potenza e regolazione

IMPIANTO ELEVATORI

Operazioni con cadenza mensile:

- controllo funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici
- controllo funzionamento delle porte dei piani e delle serrature
- controllo stato di conservazione delle funi e delle catene di compensazione
- pulizia e lubrificazione delle parti soggette ad attrito;
- segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzioni di parti danneggiate o logorate

Operazioni con cadenza semestrale:

- verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza
- verifica minuziosa delle funi portanti, delle catene e dei loro attacchi
- annotazione nel libretto di impianto delle verifiche sopra descritte

GRUPPO ELETTROGENO

Operazioni con cadenza mensile:

- controllo ore di moto
- controllo livello carburante
- simulazione in test mancanza rete e controllo tempo inserimento generatore;
- verifica perdite olio/carburante/liquidi di raffreddamento
- controllo funzionamento strumentazione di controllo
- controllo efficienza resistenza elettrica preriscaldamento olio motore e/o liquido di raffreddamento
- verifica del sistema rabbocco automatico gasolio

Operazioni con cadenza semestrale o dopo 25h di funzionamento motore termico:

- controllo stato di carica batterie avviamento e livello elettrolita
- controllo e ripristino livelli olio motore e liquido raffreddamento
- controllo tensione d'uscita generatore ed eventuale regolazione
- controllo frequenza generatore ed eventuale regolazione
- regolazione tensione cinghie
- controllo efficienza termostati, pressostati raffreddamento e lubrificazione
- controllo e regolazione del carica batterie
- controllo efficienza di tutti gli automatismi del quadro di comando e controllo (predispositori e ritardatori rete, parallelo automatico, allarmi stop automatici)
- controllo integrità manicotti e tenuta acqua
- controllo giunti elastici di accoppiamento
- prova di funzionamento sottocarico
- verifica presa d'aria radiatore
- pulizia generale dei gruppi e relativi quadri

Operazioni con cadenza annuale o dopo 100h di funzionamento motore termico:

- controllo integrità meccanica del sistema e del serraggio della bulloneria
- controllo affidabilità contatti elettrici quadro
- sostituzione olio motore e relativo filtro
- controllo complesso motorino avviamento
- controllo dinamo eccitatrice
- lubrificazione parti mobili
- pulizia radiatore
- sostituzione filtro carburante
- pulizia filtro aria.

IMPIANTI ANTINCENDIO

Impianti idrici fissi antincendio

Operazioni con cadenza semestrale

- manutenzione idranti
- verifica idranti, naspi e rete idrica
- verifica manichette rete idrica antincendio
- verifica manichette e cassette portamanichette impianto idrico antincendio
- verifica gruppo di pompaggio
- verifica serbatoio di accumulo
- verifica attacco motopompa VVFF

Operazioni con cadenza annuale

- prova pressione idrante
- manutenzione manichette rete idrica antincendio
- manutenzione manichette e cassette portamanichette impianto idrico antincendio

Operazioni con cadenza entro due anni della messa in servizio

- prova pressione tenuta manichette rete idrica antincendio

Estintori portatili

Operazioni con cadenza trimestrale

- ricarica o sostituzione e smaltimento estintori portatili a polvere a pressione permanente

Operazioni con cadenza semestrale

- verifica o sostituzione e smaltimento estintori portatili a polvere a pressione permanente
- verifica estintori portatili ad anidride carbonica
- verifica estintori a gas INERT 55 e azoto

Operazioni con cadenza triennale

- ricarica o sostituzione e smaltimento estintori portatili a polvere

Operazioni con cadenza quinquennale

- ricarica o sostituzione e smaltimento estintori portatili ad anidride carbonica
- Impianti di spegnimento a gas INERT 55 e azoto

Operazioni con cadenza semestrale

- verifica ugelli di scarica
- verifica tubazioni
- verifica bombole
- verifica comando di attuazione

Operazioni con cadenza annuale

- manutenzione ugelli di scarica
- manutenzione tubazioni
- manutenzione comando di attuazione

Impianti di rilevazione fumi

Operazioni con cadenza mensile

- verifica impianti di rilevazione fumi

Operazioni con cadenza semestrale

- verifica funzionalità centrale di segnalazione automatica
- verifica funzionalità rilevatore ottico di fumo

Sistemi di allertamento

Operazioni con cadenza semestrale

- verifica pulsanti di allarme impianto antincendio
- manutenzione pulsanti di allarme impianto antincendio
- verifica sirene sistema di allertamento
- verifica sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio

Impianti di illuminazione di sicurezza

Operazioni con cadenza mensile

- verifica impianti di illuminazione di sicurezza

Porte tagliafuoco e porte antipanico

Operazioni con cadenza mensile

- verifica porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori

Operazioni con cadenza semestrale

- manutenzione porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori

IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

Impianto di sicurezza

Operazioni con cadenza mensile

- verifica batterie tampone centralina di comando P.C.

Operazioni con cadenza trimestrale

- verifica funzionamento centralina di comando P.C.
- verifica linee alimentazione centralina di comando P.C.
- verifica funzionamento rilevatori
- verifica funzionamento sirene

Controllo accessi

Operazioni con cadenza trimestrale

- verifica funzionamento lettori di badge
- verifica corretto funzionamento centralina di comando e controllo e P.C.
- pulizia centralina di comando e controllo e P.C.
- verifica funzionalità cancelli automatici
- verifica funzionalità monitor
- verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni telecamere

Operazioni con cadenza semestrale

- pulizia lettori di badge
- controllo collegamenti e sistema via cavi cablaggi

Rete acustica/diffusione sonora

Operazioni con cadenza semestrale

- verifica funzionamento citofoni e videocitofoni
- verifica funzionamento microfoni

- verifica funzionamento amplificatori
- verifica funzionamento mixer
- verifica funzionamento monitor

IMPIANTI RETE

Rete telefonica

Operazioni con cadenza quadrimestrale

- verifica funzionamento permutatori

Operazioni con cadenza annuale

- verifica integrità cablaggi

Operazioni con cadenza annuale

- verifica integrità cablaggi

Rete trasmissione dati

Operazioni con cadenza semestrale

- verifica funzionamento permutatori
- verifica funzionamento armadi (rack)
- verifica integrità cablaggi

Centralino telefonico

Operazione con cadenza bimestrale

- verifica funzionamento

INDICE SCHEDE MANUTENZIONI

Scheda di Manutenzione Impianti Elettrici e Speciali

Scheda di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari

Scheda di Manutenzione Impianti di Riscaldamento

Scheda di Manutenzione Impianti di Raffrescamento

Scheda di Manutenzione Impianti Elevatori

Scheda di Manutenzione Gruppo Elettrogeno

Scheda di Manutenzione Impianto Antincendio

Scheda di Manutenzione Impianti Sicurezza e controllo accessi

Scheda di Manutenzione di Impianti di Reti

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Componente	Intervento	Periodicità
Quadri elettrici bassa tensione	Controllo strumentazione elettrica quadri B.T.	6 mesi
	Controllo funzionamento impianto luce e prese di servizio normale e di emergenza locale quadro elettrico generale di B.T.	6 mesi
	Prove di funzionamento e verifica interblocchi	6 mesi
	Verifica del funzionamento delle lampade di segnalazione sul quadro elettrico generale e sui quadri di piano con, ove necessario, sostituzione delle stesse	6 mesi
	Controllo del corretto funzionamento degli strumenti di misura e loro taratura sui quadri elettrici esistenti	6 mesi
	Controllo serraggio bulloneria di ancoraggio cavi e sbarre sul quadro elettrico generale	6 mesi
	Serraggio e verifica continuità delle connessioni di terra contenute nei quadri elettrici	6 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione ponticelli equipotenziali sui quadri elettrici	6 mesi
	Controllo dell'esistenza e stato di conservazione dei cartelli monitori e delle attrezzature antinfortunistiche nel locale	1 anno
	Controllo e verifica degli asservimenti elettrici e meccanici	1 anno
	Controllo delle connessioni di terra per la protezione degli operatori	1 anno
Automazioni degli accessi carrabili e pedonali	Pulizia e sistemazione delle guide per cancelli scorrevoli	1 mesi
	Smontaggio carter attuatore e lubrificazione snodo	2 mesi
	Lubrificazione perni supporto attuatori	2 mesi
	Lubrificazione elettroserrature	2 mesi
	Controllo perni attacco attuatori	2 mesi
	Lubrificazione cerniere	2 mesi
	Regolazione cremagliera	2 mesi
	Controllo dei cuscinetti	2 mesi
	Controllo del pignone	2 mesi
	Serraggio supporti attuatori e/o motoriduttori	2 mesi
	Controllo efficacia sistema anticaduta	2 mesi
	Regolazione forza trazione e spinta attuatori e/o motoriduttori	2 mesi
	Lubrificazione delle ruote e dei perni di supporto per cancelli scorrevoli	2 mesi
	Rabbocco olio attuatori e/o motoriduttori	2 mesi
	Controllo ed eventuale rifacimento saldature attacchi perni motore e cerniere	2 mesi
	Controllo contatti pulsanti e/o selettori a chiave	2 mesi
	Controllo funzionamento dei fine corsa	2 mesi
	Controllo e regolazione allineamento fotocellule	2 mesi
	Controllo funzionamento coste pneumatiche o meccaniche	2 mesi
	Controllo funzionamento ed eventuale regolazione elettrofreno	2 mesi
Sostituzione lampade fulminate dei lampeggiatori e dei segnalatori	2 mesi	

	Controllo funzionamento ed eventuale sostituzione pulsanti di apertura e blocco	2 mesi
	Controllo della portata in ricezione del ricevitore radio	2 mesi
	Controllo funzionamento protezioni differenziali e magnetotermiche, dell'impianto elettrico, della linea di alimentazione e comando dell'automazione.	2 mesi
Impianto trasmissione dati	Verifica dell'alimentazione degli apparati con controllo delle multi-prese	3 mesi
	Verifica del funzionamento dei ventilatori di estrazione installati bordo armadi rack	3 mesi
	Verifica e segnalazione anomalie di funzionamento dei dispositivi di rete switch, ecc.	3 mesi
	Verifica connessione fisica delle periferiche del posto di lavoro	3 mesi
	Verifica funzionamento gruppi di continuità assoluta interni agli armadi rack	3 mesi
	Verifica delle connessioni sui patch panel delle bretelle e dei conduttori utenze	3 mesi
Impianto citofono	Pulizia degli apparati all'interno degli armadi rack.	3 mesi
	Prove di funzionamento degli apparati di fonìa	2 mesi
	Verifica del funzionamento della lampada di illuminazione a bassa tensione dei posti esterni	2 mesi
	Regolazione di livelli sonori su posti esterni ed interni	2 mesi
	Verifica funzionamento sistema apriporta	2 mesi
	Verifica funzionamento alimentatori con misura della tensione erogata	2 mesi
Gruppi statici di continuità (UPS) e relativi accumulatori stazionari	Verifica funzionamento delle schede relè di scambio per commutazione su chiamata	2 mesi
	Verifica dello stato di conservazione delle batterie	1 mese
	Pulizia dell'apparecchiatura	3 mesi
	Lettura dei dati forniti dalla strumentazione	3 mesi
	Simulazione fuori servizio della rete pubblica e prova di scarica degli accumulatori contest di autonomia del gruppo di continuità	3 mesi
	Pulizia degli armadi batteria e verifica della funzionalità della ventilazione	3 mesi
	Messa fuori servizio del gruppo di continuità	1 anno
	Controllo del funzionamento degli interruttori e degli apparecchi di comando	1 anno
	Serraggio dei collegamenti	1 anno
Messa in servizio del gruppo di continuità	1 anno	
Sezione di Media Tensione	Misurazione dei livelli di tensione in ingresso e uscita	1 anno
	Pulizia generale e serraggio di tutta la bulloneria	6 mesi
	Controllo circuito SF6 dell'interruttore automatico M.T.	6 mesi
	Controllo dispositivi di segnalazione o comandi a distanza	6 mesi
	Controllo funzionalità interblocchi meccanici/elettrici tra sezionatori ed interruttori all'interno del singolo scomparto	6 mesi
	Pulizia, lubrificazione e aggiustamento delle parti meccaniche dei sezionatori M.T. e relativi interblocchi	6 mesi
	Verifica di funzionamento dei relé elettronici con degli interruttori automatici M.T. e rilievo delle tarature	6 mesi
Sezione di Trasformazione	Controllo serraggio dei conduttori alle morsettiere interne nei quadri elett.ci nonché agli interr. di manovra in M.T.	6 mesi
	Controllo a vista condizioni dell'isolamento dei cavi M.T. compreso isolatori	6 mesi
	Prova manovra di apertura e chiusura interruttore di manovra	6 mesi
	Verifica dei circuiti e delle apparecchiature di sicurezza per lo sgancio automatico (termometrica) e/o manuale (pulsante) della tensione in caso di emergenza in M.T. e B.T. (trascinamento M.T.B.T.)	6 mesi

	Controllo circuito SF6 dell'interruttore automatico M.T.	6 mesi
	Verifica funzionalità interblocchi meccanici/elettrici tra sezionatori ed interruttori all'interno del singolo scomparto	6 mesi
	Controllo strumentazione elettrica quadri B.T.	6 mesi
	Controllo dispositivi di segnalazione o comandi a distanza	6 mesi
	Pulizia, lubrificazione e aggiustamento delle parti meccaniche dei sezionatori M.T. e relativi interblocchi	6 mesi
	Pulizia, ed aggiustamento delle parti meccaniche ed elettriche degli interruttori automatici M.T.	6 mesi
	Prova di funzionamento dei relé elettronici con degli interruttori automatici M.T. e rilievo delle tarature	6 mesi
	Verifica intergrità serraggio dei conduttori elettrici alle morsettiere interne presenti nei quadri elettrici nonché agli interruttori di manovra in M.T.	6 mesi
	Controllo quadro di rifasamento fisso del trasformatore	6 mesi
	Controllo del serraggio dei bulloni di connessione dei conduttori di protezione	6 mesi
	Controllo a vista condizioni dell'isolamento dei cavi estrusi M.T. compreso con terminali	6 mesi
	Pulizia generale all'interno dello scomparto interruttore e del locale di contenimento trasformatore media/bassa tensione	6 mesi
	Esecuzione delle manovre di messa in servizio dello scomparto di protezione trasformatore 1 con successivo sezionamento e messa a terra dello scomparto di protezione del trasformatore 2 e realizzazione delle medesime operazioni di manutenzione sugli apparati sezionati	6 mesi
	Scambio del trasformatore sotto carico (da trasformatore 1 a trasformatore 2).	6 mesi
Impianto di Terra	Verifica che il tipo di giunzione e il tipo di contatto con il conduttore di terra siano conformi alle norme vigenti ed in particolare a quanto disposto nella normativa "Criteri per la progettazione, realizzazione e verifica impianti di messa a terra (ITP) e impianti di protezione contro i fulmini (LPS)" Ed. Dic. 1996) pag. 92, nonché a quanto indicato sulla scheda ITP presente sul posto	1 anno
	Verifica che il dispersore non presenti tracce di corrosione e/o alterazioni meccaniche	1 anno
	Serraggio capicorda e morsetti di giunzione	1 anno
	Ripristino di quelle parti (capicorda, bulloni, morsetti, ecc.) che non dovessero risultare in condizioni ottimali per il buon funzionamento dell'impianto	1 anno
	Misurazione del valore della resistenza di terra collegando lo strumento al collettore principale di terra oppure sul conduttore di terra in un punto di accessibilità senza scollegare il conduttore di terra dal sistema di protezione (puntazze, ferri di armatura del cemento, tubazioni dell'acquedotto) o delle strutture messe a terra. Il metodo di misura da adottare deve essere quello "voltamperometrico della caduta di tensione"; qualora ci si trovi nella impossibilità pratica di procedere in tal senso si può adottare il metodo della resistenza globale di terra.	1 anno
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Controllo illuminazione normale interna ed esterna, verifica del funzionamento	1 mese
	Sostituzione lampade dei plafoni non funzionanti	1 mese
	Verifica del regolare funzionamento di corpi illuminanti di emergenza a soffitto o a parete in esecuzione SA	3 mesi
	Verifica della segnalazione di regolare funzionamento di corpi illuminanti di emergenza a soffitto o a parete in esecuzione SE	3 mesi
	Cassette di derivazione:	3 mesi

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ controllo efficienza alimentazione; ▪ verifica chiusura del coperchio. 	
	Tubazioni in materiale termoplastico a vista: verifica integrità e fissaggio	3 mesi
	Canalizzazioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verifica integrità e fissaggio con eventuale segnalazione; ▪ Verifica posa conduttori e coperchi. 	3 mesi
	Controllo integrità ed efficienza alimentazione: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prese e spine di tipo civile ▪ Interruttori e pulsanti di tipo civile ▪ Interruttori e pulsanti di tipo industriale 	3 mesi
	Pulizia dello schermo del corpo illuminante con idonei solventi atossici	6 mesi
	Verifica dell'idoneità all'ambiente di installazione dei corpi illuminanti esistenti (grado di isolamento)	6 mesi
	Prova di scarica completa delle batterie tampone con misurazione dei tempi di funzionamento e redazione di rapporto distinto	6 mesi
	Sostituzione lampade non funzionanti illuminazione esterna	6 mesi
Impianto di video sorveglianza (TVCC)	Controllo puntamento, taratura e messa a fuoco delle telecamere interne ed esterne	2 mesi
	Pulizia di tutte le apparecchiature video destinate al controllo dei luoghi quali monitor, telecamere, illuminatori, ecc.	6 mesi
	Verifica del funzionamento degli eventuali switch poe e delle connessioni riguardanti le telecamere IP- prova di funzionamento eventuali riporti di allarmi a distanza (eventuale combinatore telefonico-sistema radio)	6 mesi
	Adeguamento dell'inquadratura dei punti di ripresa alle variate esigenze di sicurezza, con spostamento delle telecamere	6 mesi
	Controllo delle custodie contenenti le telecamere esterne, con verifica della tenuta ai liquidi e del funzionamento della resistenza anticondensa	6 mesi
	Pulizia dei sensori ottici e termovelocimetrici	6 mesi
Impianto rilevazione incendi e spegnimento del laboratorio Isotermia	Prove di rivelamento sui sensori con prodotti volatili speciali	6 mesi
	Verifica collocazione e segnalazione degli estintori	6 mesi
	Verifica corretta indicazione del valore di pressione sui contenitori gas	6 mesi
	Verifica assenza di apparenti anomalie dei contenitori gas	6 mesi
	Controllo della centrale di rivelazione/spegnimento automatico e degli alimentatori	6 mesi
	Controllo efficienza batteria accumulatori della centrale	6 mesi
Compressori ad aria	Verifica e controllo funzionalità	3 mesi
	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica tubature	3 mesi
	Cambio olio e filtri	6 mesi

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO - SANITARI

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale Trattamento Acque	Asportazione rifiuti solidi da griglie	1 settimana
	Verifica durezza acqua impianti di addolcimento	1 settimana
	Verifica e reintegro rigenerante impianti di addolcimento	1 settimana
	Verifica funzionalità rete di distribuzione (integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie, ecc.) ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua	1 mese
	Verifica funzionalità pompe di sollevamento impianti trattamento acque nere	1 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi impianti trattamento acque nere	1 mese
	Controllo integrità serbatoio di stoccaggio	3 mesi
	Controllo funzionalità apparecchiature elettromeccaniche	3 mesi
	Verifica funzionale valvole d'intercettazione	3 mesi
	Registrazione delle pressioni di esercizio, temperature	3 mesi
	Verifica taratura pressostati di sicurezza con trascrizione delle anomalie su foglio prestazioni	3 mesi
	Registrazione lettura contatori	3 mesi
	Reintegro prodotti (sale ,antialghe)	3 mesi
	Verifica organi di intercettazione reti distribuzione gas	3 mesi
	Pulizia serbatoi	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Pulizia serbatoio e reintegro rigenerante impianti di addolcimento	6 mesi
	Verifica perdite tubazioni gas	1 anno
	Verifica funzionalità irrigazione esterna.	1 anno
	Servizi Igenici	Controllo visivo tubazioni
Controllo apparecchi indicatori (Contatore, manometri)		1 mese
Verifica funzionale scarichi		1 mese
Verifica integrità ed eliminazione di eventuali perdite su giunzioni a flangia e raccordi		1 mese
Controllo integrità rubinetti lavabi		1 mese
Verifica funzionale valvole d'intercettazione		1 mese
Controllo integrità apparecchi igienici		1 mese
Verifica funzionale scaldabagni		1 mese
Verifica asciugatori elettrici		1 mese

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale Termica – Uffici e laboratorio Isoterma (Esercizio e manutenzione centrale termica > 350 KW)	Assunzione ruolo terzo responsabile per la Centrale Termica in attuazione a quanto previsto dal D.P.R. 412/93	1 anno (invernale)
	Compilazione del Libretto di centrale con le annotazioni per le verifiche periodiche	1 anno (invernale)
	Manutenzione ordinaria programmata dei componenti dell'impianto	1 anno (invernale)
	Analisi dei prodotti della combustione all'inizio della stagione invernale e successiva analisi a metà della stessa	1 anno (invernale)
	Aggiornamento della curva di termoregolazione e degli orari di funzionamento	1 anno (invernale)
	Pulizia e scivolatura dei tubi di fumo della caldaia pressurizzata	1 anno (invernale)
	Pulizia elettrodi di accensione e fotocellula del bruciatore a gas	1 anno (invernale)
	Controllo linea alimentazione gas	1 anno (invernale)
	Controllo rampa gas	1 anno (invernale)
	Controllo e pulizia base e sommità canna fumaria	1 anno (invernale)
	Verifica funzionamento organi di sicurezza e regolazione	1 anno (invernale)
	Controllo della rotazione delle elettropompe di circolazione	1 anno (invernale)
	Controllo delle perdite dei premistoppa delle elettropompe e delle saracinesche	1 anno (invernale)
	Controllo assorbimento elettrico elettropompe di circolazione acqua calda circuito primario	1 anno (invernale)
	Controllo efficienza, vaso espansione tipo chiuso, verifica precarica	1 anno (invernale)
	Pulizia del generatore di calore e verifica perdita lato fumi	1 anno (invernale)
	Verifica ed ottimizzazione della combustione	1 anno (invernale)
	Verifica e controllo efficienza dei termometri, idrometri, elettrodi ed ugelli	1 anno (invernale)
	Verifica e regolazione degli organi di controllo e sicurezza	1 anno (invernale)
	Analisi della durezza dell'acqua di alimentazione dell'impianto	1 anno (invernale)
Lubrificazione degli organi meccanici in movimento.	1 anno (invernale)	
Ventilconvettori – Climatizzatori - Aerotermici	Ventilconvettori e Aerotermici <ul style="list-style-type: none"> • pulizia degli elementi finali; • pulizia bacinella raccolta condensa • pulizia batteria di scambi termico • pulizia gruppo ventilante. 	3 mesi
	Climatizzatori a parete <ul style="list-style-type: none"> • pulizia degli elementi filtranti • pulizia bacinella raccolta condensa • pulizia batteria di scambi termico • verifica funzionamento unità motocondensante esterna • verifica carica gas refrigerante 	3 mesi

	Manutenzione ventilconvettori e Aerotermici <ul style="list-style-type: none"> • sostituzione degli elementi filtranti • verifica tenuta valvole • verifica coibentazione termica • verifica funzionamento regolatori climatici locali 	1 anno
	Manutenzione climatizzatori a parete <ul style="list-style-type: none"> • verifica tenuta valvole • verifica coibentazione termica • verifica funzionamento regolatori climatici locali 	1 anno

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale Condizionamento	Ispezione dei contatti e serraggio morsetti	1 anno (estiva)
	Registrazione delle pressioni di esercizio, temperature, amperaggi e tensione	1 anno (estiva)
	Verifica delle condizioni di funzionamento delle macchine con confronto delle condizioni di funzionamento rilevate con i dati della messa in servizio originale	1 anno (estiva)
	Verifica della perdita di carico del condensatore e della portata d'aria e comparazione con i dati misurati all'avviamento	1 anno (estiva)
	Prova di tenuta lubrificante	1 anno (estiva)
	Verifica acidità dell'olio	1 anno (estiva)
	Controllo delle portate d'acqua e degli interblocchi	1 mese
	Controllo dei setpoint e delle prestazioni di funzionamento	1 mese
	Taratura dei comandi	1 mese
	Controllo del funzionamento dei dispositivi di sicurezza	1 mese
	Ispezione dei contatti e serraggio dei morsetti	1 mese
	Verifica isolamento degli avvolgimenti del compressore del motore	1 mese
	Registrazione delle pressioni di esercizio, temperature, amperaggi e tensione	1 mese
	Controllo configurazione del modulo di controllo dell'unità	1 mese
	Pulizia dei condensatori con spazzola non metallica	1 mese
	Verifica dello stato di funzionamento delle batterie con eventuale segnalazione e richiesta di intervento straordinario	1 mese
	Verifica carica gas refrigerante R134a con eventuale segnalazione e richiesta di intervento straordinario	1 mese
	Verifica tenuta meccanica delle elettropompe	1 mese
	Controllo senso di rotazione delle elettropompe.	1 mese
	Unità Trattamento Aria U.T.A. Uffici, Tunnel e Isoterma Laboratorio	Verifica del funzionamento di tutti i componenti
Controllo e lubrificazione automatismi e leverismi		3 mesi
Verifica funzionamento regolatori climatici		3 mesi
Controllo sonde di temperatura		3 mesi
Verifica parametri di funzionamento		3 mesi
Pulizia degli elementi filtranti		3 mesi
Verifica della sezione ventilante, regolazione tensione cinghia ed eventuale sostituzione quando si rende necessario		3 mesi
Controllo della sezione di umidificazione e pulizia degli spruzzatori e bacinella		3 mesi
Pulizia delle batterie di scambio, delle bacinelle di raccolta condensa e punti di drenaggio		3 mesi
Costituzione degli elementi filtranti		1 anno
Lubrificazione ed ingrassaggio delle parti rotanti		1 anno
Verifica delle circuitazioni elettriche bordo UTA e delle connessioni di potenza e regolazione		1 anno

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

Componente	Intervento	Periodicità
Impianti elevatori	Controllo funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici	1 mese
	Controllo funzionamento delle porte dei piani e delle serrature	1 mese
	Controllo stato di conservazione delle funi e delle catene di compensazione	1 mese
	Pulizia e lubrificazione delle parti soggette ad attrito	1 mese
	Segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzioni di parti danneggiate o logorate	1 mese
	Verifica dell'integrità e dell'efficienza dei paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza	6 mesi
	Verifica minuziosa delle funi portanti, delle catene e dei loro attacchi	6 mesi
	Annotazione nel libretto di impianto delle verifiche sopra descritte	6 mesi

SCHEDA DI MANUTENZIONE GRUPPO ELETTROGENO

Componente	Intervento	Periodicità
Gruppo elettrogeno	Controllo ore di moto	1 mese
	Controllo livello carburante	1 mese
	Simulazione in test mancanza rete e controllo tempo inserimento generatore	1 mese
	Verifica perdite olio/carburante/liquidi di raffreddamento	1 mese
	Controllo funzionamento strumentazione di controllo	1 mese
	Controllo efficienza resistenza elettrica preriscaldamento olio motore e/o liquido di raffreddamento	1 mese
	Verifica del sistema rabbocco automatico gasolio	1 mese
	Controllo stato di carica batterie avviamento e livello elettrolita	6 mesi/25h funz.
	Controllo e ripristino livelli olio motore e liquido raffreddamento	6 mesi/25h funz.
	Controllo tensione d'uscita generatore ed eventuale regolazione	6 mesi/25h funz.
	Regolazione tensione cinghie	6 mesi/25h funz.
	Controllo efficienza termostati, pressostati raffreddamento e lubrificazione	6 mesi/25h funz.
	Controllo e regolazione del carica batterie	6 mesi/25h funz.
	Controllo efficienza di tutti gli automatismi del quadro di comando e controllo (predispositori e ritardatori rete, parallelo automatico, allarmi stop automatici)	6 mesi/25h funz.
	Controllo integrità manicotti e tenuta acqua	6 mesi/25h funz.
	Controllo giunti elastici di accoppiamento	6 mesi/25h funz.
	Prova di funzionamento sottocarico	6 mesi/25h funz.
	Verifica presa d'aria radiatore	6 mesi/25h funz.
	Pulizia generale dei gruppi e relativi quadri	6 mesi/25h funz.
	Controllo integrità meccanica del sistema e del serraggio della bulloneria	6 mesi/25h funz.
	Controllo affidabilità contatti elettrici quadro	6 mesi/25h funz.
	Costituzione olio motore e relativo filtro	6 mesi/25h funz.
	Controllo complesso motorino avviamento	6 mesi/25h funz.
	Controllo dinamo eccitatrice	6 mesi/25h funz.
	Lubrificazione parti mobili	6 mesi/25h funz.
	Pulizia radiatore	6 mesi/25h funz.
	Costituzione filtro carburante	6 mesi/25h funz.
	Pulizia filtro aria.	6 mesi/25h funz.

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

Componente	Intervento	Periodicità
Impianti idrici fissi antincendio	manutenzione idranti	6 mesi
	verifica idranti, naspi e rete idrica	6 mesi
	verifica manichette rete idrica antincendio	6 mesi
	verifica manichette e cassette portamanichette impianto idrico antincendio	6 mesi
	prova pressione idrante	1 anno
	manutenzione manichette rete idrica antincendio	1 anno
	manutenzione manichette e cassette portamanichette impianto idrico antincendio	1 anno
	prova pressione tenuta manichette / rete idrica antincendio	2 anni
Estintori portatili	ricarica o sostituzione e smaltimento estintori portatili a polvere a pressione permanente	3 mesi
	verifica estintori portatili a polvere a pressione permanente	6 mesi
	verifica estintori portatili ad anidride carbonica	6 mesi
	ricarica o sostituzione e smaltimento estintori portatili ad anidride carbonica	5 anni
Impianti di spegnimento gas INERT 55 e azoto	Verifica ugelli di scarica	6 mesi
	Verifica tubazioni	6 mesi
	Verifica Bombole	6 mesi
	Verifica comando di attuazione	6 mesi
	Manutenzione ugelli di scarica	1 anno
	Manutenzione tubazioni	1 anno
	Manutenzione comando di attuazione	1 anno
Impianti di rilevazione fumi	Verifica impianti di rilevazione fumi	1 mese
	Verifica funzionalità centrale di segnalazione automatica	6 mesi
	Verifica funzionalità rilevatore ottico di fumo	6 mesi
Sistemi di allertamento	Verifica pulsanti di allarme impianto antincendio	6 mesi
	Manutenzione pulsanti di allarme impianto antincendio	6 mesi
	Verifica sirene sistema di allertamento	6 mesi
	Verifica sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio	6 mesi
Impianti di illuminazione di sicurezza	Verifica impianti di illuminazione di sicurezza	1 mese
Porte tagliafuoco e antipanico	Verifica porta tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori	1 mese
	Manutenzione porta tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori	6 mesi

SCHEDA IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

Componente	Intervento	Periodicità
Impianto di sicurezza	Verifica batterie tampone centralina di comando P.C.	1 mese
	verifica di funzionamento centralina di comando P.C.	3 mesi
	verifica linee alimentazione centralina di comando P.C.	3 mesi
	verifica funzionamento rilevatori	3 mesi
	verifica funzionamento sirene	3 mesi
Controllo accessi	Verifica funzionamento lettori di badge	3 mesi
	Verifica corretto funzionamento centralina di comando e controllo e P.C.	3 mesi
	Pulizia centralina di comando e controllo e P.C.	3 mesi
	Verifica funzionalità cancelli automatici	3 mesi
	Verifica funzionalità monitor	3 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni telecamere	3 mesi
	Pulizia lettori di badge	6 mesi
Controllo collegamenti e sistema via cavi dei cablaggi	6 mesi	
Rete acustica / diffusione sonora	Verifica funzionamento citofoni e video citofoni	6 mesi
	Verifica funzionamento monitor	6 mesi

SCHEDA DI MANUTENZIONE RETI E CENTRALINO TELEFONICO

Componente	Intervento	Periodicità
Rete telefonica	Verifica funzionamento permutatori	4 mesi
	Verifica integrità cablaggi	1 anno
Rete acustica / diffusione sonora	Verifica funzionamento citofoni e video citofoni	6 mesi
	Verifica integrità cablaggi	1 anno
Rete trasmissione dati	Verifica funzionamento permutatori	6 mesi