

CAPITOLATO D'ONERI

SEZIONE III – SPECIFICHE DELLE PRESTAZIONI

Allegato B al bando di gara

Il servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria comprende tutte le prestazioni elencate ai punti di seguito riportati, effettuate secondo le modalità operative previste dal presente capitolato. Le prestazioni oggetto dell'appalto dovranno essere effettuate presso gli edifici del Comprensorio dell'Area di Ricerca di Padriciano, Padriciano n. 99, Trieste, e presso gli edifici del Comprensorio dell'Area di Ricerca di Basovizza, S.S. 14, Km. 163,5, Trieste.

MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO

a) PRESCRIZIONI GENERALI

- a.1 Si premette che il Consorzio per l'Area di Ricerca Scientifica e Tecnologica di Trieste è proprietario degli impianti tecnologici oggetto del presente appalto, situati nell'ambito dei comprensori Padriciano e Basovizza, e che per tali impianti è necessario provvedere alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai successivi articoli del presente capitolato.
- a.2 L'Appaltatore si obbliga, nella più ampia e valida forma, a fornire all'Amministrazione i servizi di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, descritti nei successivi punti del presente articolo, tenendo presente che, ove non specificatamente indicato, tutti gli oneri si intendono a carico dell'Appaltatore e devono ritenersi compresi nell'importo complessivo offerto di cui alla voce "1" dello Schema di offerta economica – Allegato A.
- a.3 L'Appaltatore provvederà alla gestione della manutenzione secondo il Programma di manutenzione fornito dall'Amministrazione (Allegato 6) e nel rispetto di tutte le prescrizioni del presente capitolato e della documentazione allegata al bando di gara; per una migliore intelligenza delle prestazioni oggetto dell'appalto, l'Appaltatore ha a disposizione la seguente documentazione, da utilizzare ai fini della formulazione dell'offerta e della successiva gestione dell'appalto:
- allegato "1": Descrizione impianti;
 - allegato "2": Elenco apparecchiature e schede macchine per ogni singola apparecchiatura;
 - allegato "3": Elenco degli interventi per apparecchiature omogenee (guide ispezioni);
 - allegato "4": Documentazione di uso e gestione degli impianti
 - allegato "5": Programma giornaliero di verifiche e controlli (giro giornaliero);
 - allegato "6": Programma annuale manutenzione;
 - allegato "7": Elenco contatori energia elettrica, gas acqua e contacalorie;
 - allegato "8": Schede di sicurezza.
- a.4 Compito dell'Appaltatore è quello di garantire la regolarità e continuità dei servizi ed il mantenimento di tutti gli impianti, le apparecchiature, strumentazioni ed attrezzature in condizioni di massima efficienza nel rispetto di tutte le normative tecniche e di sicurezza vigenti e di eventuale futura emanazione.
- a.5 L'Appaltatore si assumerà inoltre l'onere, anche sotto il profilo della responsabilità civile e penale, del mantenimento delle condizioni chimico-fisiche dello scarico dell'impianto di trattamento delle acque nere del Comprensorio di Padriciano, dei fumi di combustione delle caldaie, della gestione dei

gruppi frigoriferi, nel rispetto delle norme di legge e dei relativi parametri di riferimento, effettuando a propria cura e spesa le analisi previste dalle normative vigenti (analisi bimestrali sulle acque di scarico ecc.), comprensivo dove previsto della compilazione/aggiornamento dei relativi libretti di manutenzione nel rispetto di tutte le normative tecniche e di sicurezza vigenti e di eventuale futura emanazione.

- a.6 Gli ordini di servizio relativi ai periodi ed agli orari di erogazione, in variante, vengono emanati dal Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione che ne dà idonea comunicazione all'Appaltatore.
- a.7 L'Appaltatore dovrà garantire il regolare funzionamento di tutti gli impianti, garantendo una temperatura interna negli edifici del Parco Scientifico di 20° C in inverno, e di 7° C inferiore alla temperatura esterna in estate, con tolleranza di +/- 1°C, fatte salve le diverse disposizioni impartite dal responsabile della gestione del contratto; l'Appaltatore dovrà effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria programmata secondo quanto previsto nel presente capitolato al successivo punto "C".
- a.8 L'Appaltatore si obbliga a rispettare rigorosamente tutte le prescrizioni, ed in particolare quelle di sicurezza, previste dalla legge o impartite dall'Amministrazione. Tale obbligo rimane a carico dell'Appaltatore anche per eventuali prestazioni fornite per conto dello stesso da ditte o persone esterne all'impresa appaltatrice, ferma restano la vigente disciplina autorizzatoria in materia di subappalti.
- a.9 Relativamente agli impianti oggetto del presente appalto, l'Amministrazione affida all'Appaltatore la custodia ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, con le connesse responsabilità in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza degli utenti e degli addetti. L'Appaltatore è pertanto responsabile dei danni cagionati a persone o cose e derivanti dai beni affidati in custodia. Al fine di prevenire ed evitare qualsiasi pericolo, l'Appaltatore è tenuto ad osservare scrupolosamente le verifiche, ispezioni e manutenzioni programmate e comunque necessarie a garantire il corretto esercizio degli impianti, anche suggerendo al Servizio Ingegneria, Tecnologia e Ambiente dell'Amministrazione eventuali migliorie alle attività di manutenzione programmate. Nel caso in cui l'Appaltatore venga a conoscenza di pericoli imminenti, è obbligato a provvedere immediatamente al fine di evitare possibili danni, dandone comunicazione al responsabile della gestione dell'Amministrazione.
- a.10 L'Amministrazione concede in comodato all'Appaltatore i locali evidenziati nella planimetria allegata al presente Capitolato sotto la lettera B1, all'esclusivo scopo di consentirne la fruizione al personale impiegato e l'utilizzo come deposito per eventuali attrezzature e apparecchiature da impiegare nell'appalto. Il comodato avrà la durata prevista per il contratto di appalto e ne seguirà le sorti.

b) TERZO RESPONSABILE

L'Appaltatore si obbliga, per la gestione e conduzione delle centrali termiche del Consorzio, ad assumere l'incarico di "Terzo Responsabile dell'esercizio e manutenzione" dell'impianto termico così come definito dalla normativa vigente (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10" e successive modifiche e integrazioni).

c) ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E MANUTENZIONE ORDINARIA

- c.1 Il presente appalto ha ad oggetto l'esercizio degli impianti e l'espletamento delle attività di manutenzione ordinaria programmata, che dovranno essere svolti dall'Appaltatore secondo le indicazioni di seguito riportate e nel rispetto di quanto previsto dagli allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, con assunzione dei relativi oneri.
- c.2 L'Appaltatore dovrà applicare il **piano di manutenzione ordinaria** (Programma annuale manutenzione – allegato 6), che prevede tutte le operazioni ricorrenti da effettuare (Elenco degli interventi per apparecchiature omogenee/guide ispezioni – allegato 3) suddivise per singole apparecchiature, con identificati i codici macchina, le date di esecuzione, le scadenze delle operazioni ricorrenti, le eventuali manutenzioni omesse precedentemente, i tecnici esecutori, e le eventuali operazioni straordinarie effettuate (con relativi materiali/ricambi utilizzati) per ciascuna macchina.
- c.3 L'Appaltatore dovrà fornire un programma informatico per la gestione della documentazione necessaria allo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria, che utilizzi un sistema di acquisizione/elaborazione dati tramite "penne ottiche": tale programma dovrà essere compatibile con i "codici a barre" attualmente applicati sulle apparecchiature degli impianti oggetto dell'appalto; una copia di tale programma dovrà essere fornito, in licenza d'uso, al Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione. Resta inteso che agli oneri conseguenti all'acquisto e aggiornamento del programma informatico sono a carico dell'Appaltatore e devono intendersi remunerati nell'ambito nell'importo forfetario offerto di cui alla voce "1" dello schema di offerta economica – Allegato A.

Il programma dovrà essere utilizzabile mediante Personal Computer con sistema operativo Windows XP/Vista. In ogni caso, le eventuali integrazioni o modifiche al software e all'hardware che dovessero rendersi necessarie per l'utilizzo del programma offerto, saranno a carico dell'Appaltatore.

- c.4 All'inizio di ogni mese, l'Appaltatore fornirà al Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione i tabulati che riportano l'elenco delle manutenzioni ordinarie effettuate nel mese precedente, l'elenco delle manutenzioni non eseguite nel mese precedente (causa guasti, fermo macchina, attesa ricambi ecc.) e l'elenco delle manutenzioni ordinarie da eseguire nel mese in corso; tutti i dati richiesti devono in ogni caso essere consultabili via Web dall'Amministrazione.
- c.5 L'Appaltatore si obbliga ad effettuare le seguenti prestazioni minime, che si intendono in ogni caso ricomprese, se non diversamente precisato, nell'importo complessivo d'offerta (voce 1 dello Schema di offerta economica – Allegato A):
- c.5.1 effettuare giornalmente i controlli e le verifiche necessarie, previste a titolo esemplificativo in allegato "5", con la compilazione di una scheda dettagliata delle verifiche e misurazioni che verranno eseguite nel corso della visita giornaliera di controllo di tutti gli impianti.
Effettuare in tutti i giorni non lavorativi (sabato, domenica e festivi), una visita giornaliera, in orario concordato con il responsabile del servizio, per la verifica del regolare funzionamento degli impianti dei comprensori di Padriciano e Basovizza.
Su richiesta dell'Amministrazione, nei periodi che presentano possibilità di pericoli di gelo e durante le festività natalizie e pasquali, dovranno essere effettuate due visite giornaliere;
- c.5.2 fornire mensilmente l'elenco dei materiali impiegati nelle manutenzioni ordinarie (acquistati o prelevati dall'officina dell'Amministrazione), specificando provenienza e destinazione;
- c.5.3 fornire giornalmente l'elenco delle manutenzioni ordinarie effettuate il giorno precedente, con indicate la descrizione della apparecchiatura, il codice macchina, la data dell'intervento, il

nominativo del tecnico esecutore, l'esito dell'intervento ed eventuali operazioni/rilievi effettuati: tutti i dati richiesti devono essere consultabili via Web dall'Amministrazione;

- c.5.4 predisporre e compilare un registro su cui annotare tutti i guasti, problematiche, interventi di emergenza, ecc., relativi agli impianti tecnologici del Consorzio; il registro oltre che cartaceo dovrà essere anche predisposto in formato file consultabile via web da parte dell'Amministrazione;
- c.5.5 assicurare la qualità dell'acqua potabile dei due Comprensori, con analisi semestrali per ogni singolo edificio dei Comprensori di Padriciano e Basovizza e interventi, nel rispetto delle norme di legge e dei relativi parametri di riferimento, proponendo eventualmente interventi straordinari, che dovessero rendersi necessari;
- c.5.6 effettuare le letture mensile dei consumi elettrici, di acqua potabile, di gas e contacalorie (vedi allegato "7") tramite i contatori presenti negli impianti, e consegnare i dati rilevati al Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione;
- c.5.7 elaborare le letture rilevate dai contatori/contacalorie e consegnare i risultati relativi ai consumi al Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione;
- c.5.8 curare la gestione e l'archiviazione della documentazione (schemi, manuali, certificati ecc.) relativa agli impianti in gestione (Allegato 4); si precisa che è fatto divieto all'Appaltatore di consegnare la documentazione a terzi, se non su preventiva autorizzazione da parte del Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione;
- c.5.9 compilare i libretti di centrale (termiche e frigorifere) con relativa esecuzione delle prove prescritte dalle normative vigenti;
- c.5.10 effettuare una schedatura di tutte le nuove apparecchiature per ogni singolo impianto, con annotazione delle operazioni di normale manutenzione eseguite secondo il piano suddetto; ciascuna scheda conterrà, fra le altre informazioni necessarie, gli estremi di identificazione di tutte le parti di ricambio più comuni. Si precisa che, relativamente a tutti gli impianti tecnologici del nuovo edificio Q2 del Comprensorio di Basovizza, e a tutti gli impianti di sicurezza, controllo accessi, antintrusione e gestione centralizzata (sistema DESIGO) del Consorzio, l'Appaltatore dovrà provvedere alla prima schedatura di tutte le apparecchiature per ogni singolo impianto, con annotazione delle operazioni di normale manutenzione eseguite secondo il piano suddetto; ciascuna scheda conterrà, fra le altre informazioni necessarie, gli estremi di identificazione di tutte le parti di ricambio più comuni, analogamente a quanto già presente per gli impianti tecnologici;
- c.5.11 applicare su ciascuna nuova apparecchiatura le relative targhette di identificazione, complete del numero di codice attribuito dal Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione;
- c.5.12 provvedere alla tempestiva rimozione, nel rispetto della vigente normativa in materia di smaltimento, di eventuali materiali/detriti originati dai lavori di manutenzione ordinaria, rimanendo assolutamente vietato formare accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito dei siti del Consorzio; nel caso in cui l'Appaltatore non provveda alla rimozione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di asportare direttamente o mediante impresa autorizzata i materiali non rimossi dall'Appaltatore, addebitando allo stesso le spese relative;
- c.5.13 provvedere allo smaltimento dei rifiuti speciali derivanti dalle attività di conduzione e di manutenzione degli impianti, nel rispetto delle prescrizioni di legge; l'Appaltatore potrà provvedere direttamente, qualora in possesso delle prescritte autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche e integrazioni, producendo, prima di intraprendere l'esecuzione delle prestazioni, idonea documentazione in corso di validità a comprova

del possesso dei prescritti requisiti. In alternativa, l'Appaltatore potrà avvalersi di soggetti terzi per gestire, in tutto o in parte, i rifiuti, documentando il possesso dei requisiti, autorizzazioni o iscrizioni previste dalla vigente normativa in capo all'impresa cui è affidata l'attività ed esibire altresì il relativo titolo contrattuale. È fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali variazioni intervenute rispetto alle autorizzazioni o iscrizioni in proprio possesso o dell'impresa cui è stata conferita la gestione dei rifiuti. L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare il corretto assolvimento degli obblighi inerenti la gestione dei rifiuti anche mediante controllo dei Formulare di Identificazione Rifiuti che l'Appaltatore è tenuto a fornire;

c.5.14 provvedere alla tempestiva richiesta delle visite periodiche di controllo sugli impianti ai vari Enti o Organismi di controllo competenti. Si precisa che le eventuali multe o penali conseguenti alle inadempienze di cui al precedente capoverso saranno a carico dell'Appaltatore;

c.5.15 provvedere alla gestione di tutta la documentazione tecnico amministrativa, nonché alla richiesta dei documenti agli Enti o Organismi di controllo competenti (ISPESL, UTF, V.V.F ecc.) con la tempestiva comunicazione degli obblighi di versamento da parte dell'Amministrazione dei rispettivi oneri economici, relativa a tutte le apparecchiature soggette alla sorveglianza e/o controllo. Si precisa che le eventuali multe o penali conseguenti alle inadempienze di cui al precedente capoverso saranno a carico dell'Appaltatore;

c.5.16 le manutenzioni programmate ordinarie e straordinarie che comportano l'interruzione di servizi o rischi di interruzione devono essere eseguite in accordo con il Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione, riunendo possibilmente più interventi, normalmente fuori orario di lavoro ed anche in giornate non lavorative (sabato, domenica, festivi) e con personale di preparazione adeguata ed in quantità congrua per limitare al massimo la durata dei periodi di fuori servizio (8-10 persone circa). Tali interventi sono inclusi nell'importo forfetario d'offerta;

c.5.17 provvedere alla compilazione delle schede di sicurezza relative ai quadri elettrici, illuminazione di sicurezza e mezzi di spegnimento incendi (vedi allegato "8");

c.5.18 provvedere alla compilazione, aggiornamento e tenute del "Registro per locali di pubblico spettacolo" (con riferimento agli impianti delle sale conferenze site al piano primo dell'edificio "C" e al piano seminterrato edificio "C1"), nel rispetto delle normative vigenti;

c.5.19 effettuare, secondo quanto previsto dalle relative guide ispezione (allegato 3), n° 2 controlli annuali agli impianti di rivelazione incendio, gas e gestione centralizzata MM8000, e n° 1 controllo annuale agli impianti di controllo accessi, antintrusione e gestione centralizzata impianti (sistemi Siemens SIPASS e DESIGO).

L'Appaltatore procederà, sulla base dei suddetti controlli, ad ottimizzare la prestazione degli impianti e preservarne il valore e le funzionalità e a prolungarne il corretto funzionamento, segnalando all'Amministrazione eventuali difetti, gestendo direttamente i software di gestione di proprietà dell'Amministrazione (Siemens MM8000, SIPASS, DESIGO).

L'Appaltatore dovrà provvedere, durante i controlli ordinari sopra indicati, o ogni qualvolta venga eseguita una modifica/programmazione, ai salvataggi (back-up) dei Software di gestione (Siemens MM8000, SIPASS, DESIGO), che sono essenziali per preservare i dati, i progetti, ed i parametri dei sistemi.

Ad ogni invio di aggiornamenti dalla casa madre, l'Appaltatore eseguirà, se ritenuto necessario di comune accordo tra le parti, all'installazione degli stessi in accordo alle disposizioni della Casa Madre.

L'Appaltatore dovrà, oltre a quanto già previsto nelle relative guide ispezione (Allegato 3), essere in grado di svolgere, con l'ausilio di appositi *tools* dedicati rilasciati dalla casa costruttrice, le seguenti operazioni sugli impianti di sicurezza:

-modifica testo utente per variata destinazione d'uso locali, ecc.;

- modifica e variazione punto grafico e lay-out per variata destinazione d'uso dei locali, variazione spazi interni, ecc.;
- modifica configurazione tipologia sensore su centrale rilevazione locale e su sistema centralizzazione;
- modifica parametrizzazione del singolo sensore in funzione della destinazione d'uso del locale;
- modifica quantità su centrali e sistema centralizzato (ampliamenti o riduzioni) di elementi di sicurezza quali rilevatore fumo, controllo accessi ecc.;
- modifica modalità programmazione centrale rilevazione incendio per variate funzionalità operative (tempi intervento, tempo sopralluogo, V1, V2 ecc.);
- modifica programmazione centrale controllo accessi per variate condizioni di funzionamento locali.

Tali operazioni sono incluse nell'importo complessivo d'offerta (voce 1 dello Schema dell'offerta economica).

L'Appaltatore dovrà, oltre a quanto già previsto nelle relative guide ispezione (Allegato 3), essere in grado di svolgere, con l'ausilio di appositi *tools* dedicati rilasciati dalla casa costruttrice, le seguenti operazioni sugli impianti di gestione centralizzata (Desigo):

- modifica password accesso al sistema di controllo e alle periferiche DDC installate;
- modifica programmazione delle sottostazioni DDC per sopravvenute esigenze tecniche (aggiunta/riduzione/modifica punti di comando, controllo e supervisione) con variazione grafica dinamica interattiva e riconfigurazione /attivazione data base sistema centrale;
- modifica della programmazione nei regolatori ambiente comunicanti (e non) per sopravvenute esigenze tecniche (aggiunta/riduzione/modifica) con variazione grafica dinamica interattiva e riconfigurazione/attivazione data base sistema centrale;

Tali operazioni sono incluse nell'importo complessivo d'offerta (voce 1 dello Schema dell'offerta economica).

L'Appaltatore, ad ogni invio di aggiornamenti, rilascerà la documentazione inerente all'aggiornamento, e informerà il personale dell'Amministrazione su quanto effettuato, comunicando altresì le sostanziali migliorie apportate.

L'Appaltatore si obbliga, inoltre, a relazionare l'Amministrazione circa le estensioni, gli ampliamenti software e gli eventuali Up-Grade disponibili.

Non si intendono aggiornamenti software, le modifiche ai programmi di funzionamento delle periferiche del sistema.

Relativamente agli impianti di controllo accessi, ogni qual volta l'Amministrazione lo richieda, l'Appaltatore dovrà provvedere alla fornitura e programmazione delle tessere di controllo accessi in base alle richieste impartite dall'Amministrazione. Tali tessere sono da considerarsi come materiali di ricambio e verranno liquidate come indicato al successivo punto h.3;

c.5.20 effettuare, secondo quanto previsto dalle relative guide ispezione (allegato 3), la verifica e le operazioni sui materiali filtranti per l'aria (filtri UTA, ventilconvettori ecc.ecc.): si specifica che i filtri devono essere comunque sostituiti con filtri nuovi con cadenza almeno annuale.

Per le macchine di trattamento aria presenti sulla copertura dell'edificio W del campus di Padriciano, è prevista la sola fornitura al responsabile della società I.C.G.E.B., che provvederà autonomamente alla relativa installazione.

Nell'importo complessivo dell'offerta è compreso anche lo smaltimento di tutti i filtri sostituiti, da effettuare nel rispetto della vigente normativa di settore.

d) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

d.1 L'Appaltatore si impegna ad eseguire le eventuali modifiche, adeguamenti, integrazioni impiantistiche dovute per esigenze di servizio, di regolamenti, legislative, o comunque richieste dall'Amministrazione, impiegando durante il normale orario di lavoro personale aggiuntivo non addetto alle manutenzioni ordinarie.

Dette prestazioni in economia verranno così compensate:

- mano d'opera con l'importo di cui all'offerta (allegato A), voci di prezzo 2, 3, 4, e 5;

- materiali secondo quanto previsto dal successivo punto “h.3”;
- d.2 l’Appaltatore dovrà predisporre una serie di stampati per la richiesta preventiva di autorizzazione all’Amministrazione di interventi straordinari, con indicate le ore di lavoro previste, i materiali necessari ed il costo presunto dell’intervento;
- d.3 l’Appaltatore dovrà fornire all’Amministrazione le tabelle riepilogative delle ore straordinarie eseguite mensilmente, suddivise per ogni singolo edificio e per singolo intervento. L’Amministrazione ha comunque facoltà di richiedere la modifica, in base ad esigenze di servizio, delle modalità di compilazione delle tabelle riepilogative;
- d.4 all’inizio di ogni mese, l’Appaltatore fornirà al Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell’Amministrazione i tabulati che riportino l’elenco delle manutenzioni straordinarie effettuate nel mese precedente; tutti i dati richiesti devono in ogni caso essere consultabili via Web dall’Amministrazione;
- d.5 l’Appaltatore fornirà mensilmente un elenco dei materiali impiegati nelle manutenzioni straordinarie (acquistati o prelevati dall’officina dell’Amministrazione), specificando provenienza e destinazione;
- d.6 l’Appaltatore fornirà giornalmente un elenco delle manutenzioni straordinarie effettuate il giorno precedente, con indicate la descrizione della apparecchiatura, il codice macchina, la data dell’intervento, il nominativo del tecnico esecutore, l’esito dell’intervento ed eventuali operazioni/rilievi effettuati, con annotazione sulle relative schede macchina delle operazioni di manutenzione straordinaria eseguite per eventuali anomalie o riparazioni, tutti i dati richiesti devono in ogni caso essere consultabili via Web dall’Amministrazione;
- d.7 l’Appaltatore dovrà provvedere alla tempestiva rimozione, nel rispetto della vigente normativa in materia di smaltimento, di eventuali materiali/detriti originati dai lavori di manutenzione straordinaria, rimanendo assolutamente vietato formare accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell’ambito dei siti del Consorzio; nel caso in cui l’Appaltatore non provveda alla rimozione, l’Amministrazione si riserva la facoltà di asportare direttamente o mediante impresa autorizzata i materiali non rimossi dall’Appaltatore; per quanto concerne la gestione dei rifiuti speciali, si rinvia alle modalità indicate nel precedente punto c.5.13 del presente capitolato;
- d.8 l’Appaltatore dovrà fornire una consulenza tecnica, nel corso della gestione del servizio, con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di straordinaria manutenzione non compresi nel capitolato d’oneri. Tale consulenza è inclusa nell’importo complessivo d’offerta (voce 1 dello Schema di offerta economica – Allegato A);
- d.9 le manutenzioni programmate straordinarie che comportano l’interruzione di servizi o rischi di interruzione devono essere eseguite, in accordo con gli Uffici Tecnici dell’Amministrazione, riunendo possibilmente più interventi, normalmente fuori orario di lavoro ed anche in giornate non lavorative (sabato, domenica, festivi) e con personale di preparazione adeguata ed in quantità congrua per limitare al massimo la durata dei periodi di fuori servizio (8-10 persone circa);
- d.10 non saranno riconosciuti eventuali oneri per inerenti interventi straordinari eseguiti durante il normale orario di lavoro (vedi punto e.1), dal personale addetto alla manutenzione ordinaria.

e) ORARI

- e.1 L’orario di lavoro ordinario è articolato nel modo seguente:
 - 2 addetti 7:00 – 12:00 ÷ 13:00 – 16:00
 - 2 addetti 9.00 – 13:00 ÷ 14:00 – 18:00

7 addetti 8.00 – 12:30 ÷ 13:30 – 17:00

di tutti i giorni feriali escluso il sabato.

L'orario di lavoro non compreso nelle suddette fasce orarie si intende orario straordinario.

Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dal Servizio Ingegneria, Tecnologia ed Ambiente dell'Amministrazione;

- e.2 tutto il personale operante in Area (per lavori ordinari e straordinari) ha obbligo di timbratura (pausa pranzo compresa) presso la reception dell'Area presente nell'edificio "C1" del Comprensorio di Padriciano.
Le timbrature hanno esclusivamente carattere di controllo per l'Amministrazione, e non possono essere utilizzate a scopo fiscale da parte dell'Appaltatore;
- e.3 la durata dei servizi, le relative giornate e l'orario, devono intendersi come indicative, restando espressamente inteso che l'Amministrazione ha facoltà di far iniziare, interrompere, riprendere o cessare i servizi in tutto o in parte degli impianti, a sua discrezione e in base alle esigenze climatiche o per motivi diversi, nonché di modificare gli orari ritenuti necessari, senza che ciò possa determinare ulteriori diritti per l'Appaltatore, essendo ogni variazione inclusa nell'importo complessivo d'offerta (voce 1 dello Schema di offerta economica);
- e.4 l'Amministrazione ha la facoltà di richiedere, per particolari problematiche derivanti da situazioni climatiche, di emergenza, di avvio di nuovi impianti ecc., il presidio da parte del personale tecnico presso i comprensori di Padriciano e Basovizza, al di fuori dell'orario previsto al punto "e.1". Tale prestazione verrà compensata con gli importi offerti in sede di gara (voci di prezzo 2, 3, 4, 5 dello Schema di offerta economica).

f) PERSONALE

- f.1 L'Appaltatore dovrà disporre, durante l'orario di lavoro ordinario, del personale necessario per l'esecuzione di tutti i servizi richiesti ed inclusi nel costo forfetario d'offerta. Si precisa che dovrà essere garantita (compresa la copertura di ferie, permessi, malattia ecc.) la presenza continua sul posto nell'orario di cui al punto "e.1", di almeno 11 (undici) persone per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, di cui:
- N° 1 responsabile operativo di cantiere diplomato perito tecnico meccanico o elettrico (Impiegato tecnico 6° livello) in grado di coordinare tutta l'attività contrattualmente prevista ed in particolare: tenere i rapporti con il responsabile dell'Amministrazione, gestire il personale anche in condizioni di difficoltà operative, gestire il contratto con tutte le incombenze tecniche e amministrative, compresa la predisposizione, il controllo e la presentazione della documentazione routinaria prevista dal capitolato d'oneri, coordinare l'effettuazione di prove tecniche e specialistiche, interventi di manutenzione straordinaria per integrazioni, modifiche, implementazioni e adeguamenti normativi, compilazione, predisposizione e presentazione delle pratiche ISPEL, USL, UTF ecc.;
 - N° 1 tecnico con compito di sostituzione in caso di assenza del responsabile operativo di cantiere, (Impiegato tecnico 5° livello).
Nell'ambito delle restanti 9 (nove) persone deve essere presente un conduttore caldaie, e devono essere disponibili le seguenti specializzazioni (che possono essere cumulabili su singoli operatori):
 - N° 2 tecnici impiantisti strumentisti (operai 5° livello) per la gestione dei software centralizzati, l'esecuzione di rilievi, tarature, verifiche, prove funzionali e di efficienza;
 - N° 1 frigorista specializzato (operaio 5° livello);
 - N° 1 elettricista specializzato (operaio 5° livello);
 - N° 1 idraulico (operaio 4° livello);
 - N° 1 elettricista (operaio 4° livello);
 - N° 3 operai generici (operai 3° livello);

- f.2 per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria in emergenza dovrà essere disponibile una squadra di tecnici con almeno 4 (quattro) persone, variabile a seconda dell'entità dell'intervento richiesto, e di qualifica adeguata;
- f.3 tutto il personale di cui al punto "f1" deve essere dotato di telefono cellulare;
- f.4 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare nell'ambito del presente appalto personale qualificato, esperto e di gradimento all'Amministrazione, che potrà richiederne l'immediato allontanamento, in caso di non gradimento;
- f.5 tutto il personale dovrà esporre in modo visibile un tesserino di riconoscimento con foto;
- f.6 l'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione/cambio di personale e mezzi utilizzati per l'appalto, con l'invio aggiornato dei nominativi del personale e targhe degli autoveicoli utilizzati.

g) REPERIBILITÀ E SEDE OPERATIVA

- g.1 L'Appaltatore deve organizzare un servizio di reperibilità al di fuori del normale orario di lavoro o nei giorni festivi, dotando il personale di telefono cellulare per le chiamate di emergenza.
La reperibilità dovrà essere garantita 24 ore al giorno, 365 giorni all'anno, con intervento da effettuare entro 30 minuti dalla chiamata.
Il soggetto reperibile dovrà poter attivare l'intervento, se necessario, di una adeguata squadra di emergenza (8-10 persone con mezzi adeguati) entro 90 minuti dalla richiesta inoltrata dall'Amministrazione;
- g.2 Durante il periodo intercorrente fra l'inizio e la fine del normale orario di lavoro, l'Appaltatore dovrà assicurare l'immediato intervento del personale presente per il ripristino di anomalie di funzionamento di qualsiasi impianto, garantendo la disponibilità entro 60 minuti di eventuale ulteriore personale ad integrazione di quello presente presso i Compensori di Padriciano e Basovizza. La reperibilità di detto personale di integrazione risulta compreso nell'importo forfetario d'offerta, come specificato al punto f.2;
- g.3 l'onere della reperibilità è compreso nell'importo complessivo annuale offerto di cui al punto 1 dell'offerta economica;
- g.4 per ogni chiamata, l'Amministrazione riconoscerà il compenso offerto dall'Appaltatore al punto 6 dell'offerta economica;
- g.5 l'Appaltatore dovrà disporre, per l'intera durata dell'appalto, di una sede operativa nell'ambito del territorio della Regione Friuli Venezia Giulia, sita in luogo diverso da quella concessa in comodato di cui al punto a.10 del presente capitolato d'onere; tale sede dovrà essere dotata di linea telefonica e telefax, al fine di garantire i necessari contatti tecnici e organizzativi relativi al servizio oggetto di appalto.

h) MATERIALI E ALTRE LAVORAZIONI

- h.1 Saranno completamente a carico dell'Impresa:
 - l'esecuzione dei lavori di piccola riparazione e/o sostituzione durante lo svolgimento delle operazioni della manutenzione ordinaria;
 - la pulizia e pitturazione dei macchinari;

- la pulizia delle sale tecnologiche;
- la pulizia periodica dei camini, dei canali di fumo e dei filtri (condizionamento);
- la pulizia periodica delle bocchette di areazione;
- la disincrostazione chimica dei vari scambiatori di calore necessaria;
- la riparazione delle coibentazioni smontate durante i lavori di manutenzione;
- la ripresa di parti deteriorate delle coibentazioni;
- la conservazione stagionale degli impianti disattivati;
- la fornitura di olii lubrificanti normali;
- la fornitura di flora integrativa per impianti di depurazione;
- la fornitura di prodotti chimici disotturanti, disincrostanti, passivanti, rabbocchi liquidi anticongelanti (glicole), ecc.;
- la fornitura di grassi lubrificanti normali e speciali;
- la fornitura di detersivi ed attrezzi per le pulizie dei locali;
- la fornitura di materiali minuti e soluzioni per la pulizia delle parti elettriche;
- la fornitura di materiali per guarnizioni e premistoppa, per saldature elettriche ed autogene;
- la fornitura di vernici normali protettive;
- la fornitura di materiali termoisolanti per la ripresa di parti deteriorate o smontate per manutenzione ordinaria;
- la fornitura di pezzame;
- la fornitura di tutti i mezzi protettivi per il proprio personale in linea con le vigenti norme antinfortunistiche;
- la fornitura di gas impianti refrigeranti;
- gli ingredienti chimici per la depurazione dell'acqua;
- la fornitura di cloro per l'impianto di depurazione;
- la fornitura di sale per addolcitore;
- le analisi chimiche e tecnologiche previste dalle normative vigenti o dalle regole dell'arte;
- lo smaltimento di tutti i materiali di risulta delle lavorazioni di cantiere;
- la fornitura dei materiali filtranti per l'aria (filtri UTA, filtri fan-coil ecc.);
- la fornitura di materiali filtranti per l'acqua (filtri a corda, a cartuccia, chimici ecc.);
- la fornitura dell'hardware (PC, stampanti, modem, penne ottiche ecc.) e software necessari alla gestione del programma di manutenzione ordinaria, vedi punto "C";

h.2 sono escluse le seguenti forniture:

- il gas per la centrale termica;
- il gasolio per i gruppi elettrogeni;
- l'energia elettrica;
- l'acqua potabile;

h.3 gli eventuali pezzi di ricambio forniti dall'Appaltatore, previa richiesta ed autorizzazione dell'acquisto da parte del responsabile del servizio, verranno liquidati secondo il valore d'acquisto, su presentazione di regolare fatturazione, applicando una maggiorazione del 10% per spese generali e utile dell'Appaltatore stesso;

h.4 l'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione le tabelle riepilogative dei materiali forniti mensilmente, suddivise per ogni singolo edificio e per singolo intervento.
L'Amministrazione ha comunque facoltà di modificare a sua discrezione, in base ad esigenze di servizio, le modalità di compilazione delle tabelle riepilogative dei materiali utilizzati.

i) STRUMENTI DI MISURA

i.1 L'Appaltatore dovrà avere sempre a disposizione in cantiere, per permettere l'effettuazione delle tarature di legge senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione, un numero adeguato di strumenti certificati, a disposizione, anche dei tecnici dell'Amministrazione, per l'effettuazione delle seguenti misure:

- temperature ambiente;
- umidità ambiente;
- velocità dell'aria (diffusori e cappe);
- registratore temperatura e umidità ambiente;

in particolare si richiedono termometri, manometri, igrometri, anemometri digitali;

i.2 L'Appaltatore predisporrà un elenco degli strumenti certificati da trasmettere all'Amministrazione prima dell'inizio dell'attività (da mantenere aggiornato), comprendente il codice dello strumento, il numero di matricola, l'attestato di certificazione, la scadenza per la revisione ed il luogo di conservazione.

l) CONSEGNA IMPIANTI

l.1 Prima dell'inizio dell'attività, verrà predisposto un verbale di consegna, sottoscritto dalle parti, relativo a tutti gli impianti oggetto dell'appalto, mediante il quale si darà atto della relativa consistenza, dello stato di conservazione, della manutenzione e della funzionalità.

Analoghi verbali dovranno essere redatti, di volta in volta, per gli ulteriori impianti successivamente dati in gestione all'Appaltatore nel corso del contratto;

l.2 al termine dell'appalto, gli impianti ed i relativi locali indicati nei verbali di cui al precedente comma dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore all'Amministrazione, con le forme stabilite dal comma precedente, nello stesso stato di conservazione di manutenzione e di funzionalità riscontrato all'atto della consegna, salvo il deperimento d'uso e le modifiche apportate ai sensi dei precedenti articoli.

m) ACCERTAMENTI E VERIFICHE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

m.1 Il personale dell'Amministrazione, espressamente incaricato, può in qualsiasi momento accertare il buon andamento del servizio di manutenzione, ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene necessari, sia agli impianti sia ai locali – che devono pertanto essere accessibili – e ciò anche in assenza del personale dell'Appaltatore, anche in funzione della certificazione di qualità dell'Amministrazione.

n) PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

n.1 L'Appaltatore, in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro), dovrà provvedere affinché il personale che eseguirà i servizi di cui al presente capitolato abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri dell'attività da svolgere, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente. L'Appaltatore dovrà altresì dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione

individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente capitolato;

n.2 l'Amministrazione, in applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, ha redatto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), allegato sub D) al bando di gara, alle cui prescrizioni l'Appaltatore ha l'obbligo di attenersi;

n.3 l'Appaltatore è tenuto a redigere e trasmettere all'Amministrazione un Piano Operativo di Sicurezza relativamente alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel quale siano evidenziate, con riferimento alle misure di sicurezza adottate, l'organizzazione del personale impiegato, le attrezzature utilizzate, le procedure e le misure preventive e protettive con riferimento ai rischi individuati, i dispositivi individuali di protezione forniti e le specifiche modalità di informazione e formazione dei lavoratori impiegati. L'Appaltatore dovrà costantemente aggiornare il Piano Operativo di Sicurezza in conseguenza di qualsiasi variazione delle attività previste nell'ambito dell'appalto.

Data

Firma dell'Appaltatore

Data

Firma dell'Amministrazione