

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE				SEDE DI LEGNARO PADOVA	
Opera	SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA, A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA RELATIVAMENTE AGLI IMPIANTI DI RIVELAZIONE INCENDI, ANTINTRUSIONE, GAS METANO E GAS TECNICI DELLA SEDE CENTRALE E DELLE SEZIONI TERRITORIALI DELL'ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE			Data	GIUGNO 2023
Parte	GARA D'APPALTO			Scala	---
				N.	CSA01
Elab.	CAPITOLATO TECNICO			Sigla	P.P.
Giugno 2023 - Emissione			File	P319GRdGEACSA010CSA.pdf	
Legale Rappresentante	Direttore Generale Dott.ssa Antonia Ricci		Dirigente Servizio Tecnico	Responsabile del Procedimento Ing. Corrado Benetollo	
Servizio Tecnico IZSVe	Direttore dell'Esecuzione del Contratto Per. Ind. Dario Maritan		Progettista	Per. Ind. Maurizio Cudicio	

Indice

1	PREMESSA	3
1.1	TERMINI E DEFINIZIONI.....	3
1.2	ACRONIMI ADOTTATI.....	3
2	DATI GENERALI ED OGGETTO DELL'APPALTO.....	3
2.1	INFORMAZIONI GENERALI	3
2.2	OGGETTO DELL'APPALTO	4
2.2.1	<i>Superfici fabbricati oggetto di Appalto.....</i>	<i>7</i>
2.2.2	<i>Consistenza degli impianti.....</i>	<i>10</i>
2.3	ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.....	13
2.4	OSSERVANZA LEGGI E NORME	16
2.5	DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'APPALTO.....	17
2.6	DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO	18
2.7	ESCLUSIONI DALL'APPALTO.....	19
2.8	NORME DI SICUREZZA E DI PROTEZIONE DELL'AMBIENTE.....	19
2.9	CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	20
2.10	GARANZIE PER DANNI A COSE O PERSONE.....	21
2.11	RISERVA GENERALE DELL'ENTE - MODIFICHE DELLA PROPRIETÀ	21
3	CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO.....	22
3.1	FASE DI AVVIAMENTO DEL CONTRATTO	22
3.2	PATTI INTEGRATIVI E AGGIUNTIVI	23
3.3	RAPPORTI TRA STAZIONE APPALTANTE E APPALTATORE.....	23
3.3.1	<i>Domicilio legale dell'Appaltatore e sede operativa.....</i>	<i>23</i>
3.3.2	<i>Reperibilità</i>	<i>23</i>
3.3.3	<i>Rappresentanza della Stazione Appaltante</i>	<i>24</i>
3.3.4	<i>Rappresentanza dell'Appaltatore.....</i>	<i>24</i>
3.3.5	<i>Comunicazioni tra le parti</i>	<i>25</i>
3.3.6	<i>Situazioni di pericolo</i>	<i>25</i>
3.4	RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI.....	25
3.5	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	26
3.5.1	<i>Reperibilità e sistema remotizzato di segnalazione degli allarmi</i>	<i>27</i>
3.6	ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE	27
3.6.1	<i>Interventi operativi in condizioni particolari.....</i>	<i>27</i>
3.7	GARANZIE PER I PRODOTTI, PER I SERVIZI E LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE RIPARATIVA E SOSTITUTIVA....	29
4	CONDIZIONI ECONOMICHE.....	30
4.1	PREZZI.....	30
4.2	ELENCO PREZZI UNITARI.....	30
4.2.1	<i>Nuovi prezzi</i>	<i>30</i>
5	SERVIZI DA SVOLGERE.....	31
5.1	MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA.....	31
5.2	MANUTENZIONE A CHIAMATA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	32
5.3	PROGETTO DI MANUTENZIONE	32
6	IDENTIFICAZIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E CONTROLLO DEGLI IMPIANTI..	33
6.1	ATTIVITÀ MINIME DA ESEGUIRE SUGLI IMPIANTI	33
6.1.1	<i>Impianto antintrusione.....</i>	<i>33</i>
6.1.2	<i>Impianto rilevazione incendi.....</i>	<i>34</i>

6.1.3	Rilevatori gas metano	35
6.1.4	Attività a carico dell'Appaltatore all'inizio del servizio	35
7	QUADRO DEGLI IMPORTI UNITARI DI APPALTO	36
8	ALLEGATI.....	38
	MODELLO A – SCHEDA DI INTERVENTO	39

1 Premessa

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto definisce e descrive le caratteristiche tecnico-qualitative e le modalità di esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Appalto

1.1 Termini e definizioni

Nel testo del presente Capitolato valgono le seguenti definizioni:

IZSVe	Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie
Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)	Soggetto individuato dalla stazione appaltante e responsabile della gestione operativa del contratto. Il DEC provvede al Coordinamento, alla direzione, al controllo tecnico-contabile e alla verifica di regolare esecuzione del contratto di appalto da parte dell'appaltatore
Soggetto aggiudicatario o Appaltatore	per soggetto aggiudicatario s'intende quel soggetto risultato aggiudicatario dell'appalto secondo le modalità di cui al presente Capitolato

1.2 Acronimi adottati

Al fine di una migliore comprensione del documento, si riportano di seguito gli acronimi utilizzati.

D.Lgs	Decreto Legislativo
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
s.m.i.	Successive Modifiche e/o Integrazioni
CSA	Capitolato Speciale d'Appalto
DUVRI	Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali
PEC	Posta Elettronica Certificata

2 Dati generali ed oggetto dell'Appalto

2.1 Informazioni generali

Le disposizioni richiamate nel presente documento disciplinano gli aspetti generali delle attività contrattuali della Stazione Appaltante (nel seguito del documento denominato anche "Istituto", "IZSVe").

L'Istituto ha redatto il seguente Capitolato Speciale d'Appalto al quale l'operatore economico concorrente e l'aggiudicatario dovranno attenersi rispettivamente in fase di partecipazione alla gara e in fase di esecuzione del contratto.

2.2 Oggetto dell'Appalto

L'appalto ha ad oggetto:

- l'esecuzione di tutte le attività di manutenzione ordinaria periodica, a chiamata, riparativa e/o sostitutiva e di assistenza tecnica relativamente ai seguenti impianti:
 - Sistemi di rivelazione automatica incendi e componentistica correlata quali pulsante di emergenza;
 - Sistemi di spegnimento automatico ad estinguente gassoso;
 - Sistemi di evacuazione sonora;
 - Sistemi di chiusura automatica e pulsanti per la chiusura di porte e portoni (magneti e sistemi di ritenuta);
 - Sistemi di evacuazione allarmi incendi;
 - Sistemi antintrusione volumetrici e perimetrali;
 - Sistemi di trasmissione degli allarmi;
 - Sistemi di rivelazione e controllo Gas Metano (CH₄), Azoto (N), Anidride Carbonica (CO₂), Monossido di Carbonio (CO), e Ossigeno (O₂);
 - Sistema centralizzato di ricezione e gestione degli allarmi;
 - Impianto di rilevazione a campionamento;
 - Impianto di pressurizzazione filtri antincendi.
- La sostituzione delle batterie guaste, non efficienti o vetuste in modo da mantenere l'impianto efficiente secondo la regola dell'arte.
- Gli interventi di manutenzione riparativa e/o sostitutiva su guasto ed in pronta disponibilità operativa comprensivo degli oneri relativi alla manodopera, al viaggio, alla trasferta e costi chilometrici. Non sono invece compresi i pezzi di ricambio che verranno rendicontati a parte.
- l'attività di manutenzione e controllo degli impianti succitati dovrà essere svolta presso le diverse sedi territoriali dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, come da elenco seguente:

Sede Centrale

Viale dell'Università 10 – 35020 Legnaro (Padova)

Suddiviso nei seguenti edifici

- Edificio A
- Edificio B
- Edificio C
- Edificio D – Nuovo Asse Centrale
- Edificio E - Centro Direzionale

- Edificio F
- Edificio H
- Edificio I comprensivo di Asilo Nido aziendale al piano terra e Ristobar al piano primo

Sezione di Adria	Via L. Da Vinci, 39 – 45011 Adria (RO)
Sezione di Treviso	Vicolo Mazzini, 4 int 5/6 – 31020 Fontane di Villorba (TV)
Sezione di Vicenza	Viale Fiume, 78 – 36100 Vicenza
Sezione di Trento	Via Lavisotto, 129 – 38121 Trento
Sezione di Udine	Via della Roggia, 100 – 33030 Basaldella di Campoformido (UD)
Sezione di Verona	Via Bovolino – 37060 Buttapietra (VR)
Sezione di San Donà	Via Calvecchia, 4 - 30027 San Donà di Piave (VE)

Il concorrente, nella formulazione dell'offerta economica, dovrà tenere in considerazione che l'importo complessivo offerto dovrà comprendere gli edifici di cui sopra, nelle attività di propria competenza e per le attività riportate e specificate nei documenti di gara.

L'Appaltatore non può per nessun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni ai servizi assunti in confronto alle previsioni contrattuali.

Egli ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dall'Istituto e che questa gli abbia ordinato, purché non mutino essenzialmente la natura delle prestazioni comprese nell'Appalto, o previste dall'Appaltatore in fase di offerta.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte.

Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo quanto previsto nei documenti di gara, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, in caso di riduzione, il diritto a qualsiasi compenso od indennizzo, ad ogni titolo, anche risarcitorio.

L'attività richiesta all'offerente riguarda e prevede inoltre la manutenzione e l'aggiornamento del sistema centralizzato di remotizzazione degli allarmi presente all'interno del locale di Guardiania all'ingresso della Sede di Legnaro.

L'aggiornamento riguarderà l'inserimento del nuovo Asse Centrale nella planimetria generale del sistema di controllo e la remotizzazione degli allarmi generati dai sistemi di rivelazione del nuovo edificio.

Inoltre, l'aggiornamento dovrà prevedere la verifica dello stato di fatto della remotizzazione degli allarmi di tutti gli edifici della Sede di Legnaro e, l'eventuale inserimento in planimetria e conseguente remotizzazione dei rivelatori non ancora remotizzati.

Qualsiasi tipologia di intervento in caso di guasti, malfunzionamenti, interventi in regime di pronta disponibilità anche non configurabile nell'ambito della manutenzione riparativa e/o sostitutiva dovrà essere inteso come compreso nel canone di servizio di cui al presente atto, ad esclusione dei componenti o parti sostituiti durante tali attività e resisi necessari al fine di ripristinare le condizioni normali di funzionamento.

L'aggiudicatario garantisce la buona qualità e la buona costruzione dei prodotti che vengono forniti, obbligandosi, durante il periodo di garanzia appresso specificato, a riparare o sostituire gratuitamente quelle parti che, per cattiva qualità del materiale si dimostrassero difettose, sempre che ciò non dipenda da naturale logoramento, da guasti causati da imperizia o negligenza dell'IZSVe, da inosservanza delle prescrizioni in materia di installazione e manutenzione, da condizioni ambientali, elettriche, climatiche, chimiche o fisiche oltre i limiti prescritti o prevedibili, da manomissioni o da interventi non autorizzati dal fornitore stesso.

Il periodo di garanzia é di mesi 24 dalla data di accettazione/presa in carico da parte dell'Istituto.

L'appaltatore deve garantire la rispondenza dei prodotti a particolari specifiche o caratteristiche tecniche o la loro idoneità ad usi particolari solo nella misura in cui tali caratteristiche siano state espressamente convenute nel contratto o in documenti richiamati a tal fine dal contratto stesso.

Gli interventi e le attività riportate nel presente documento dovranno essere svolte durante il normale orario lavorativo ed in presenza dei dipendenti dell'Istituto e pertanto non dovrà essere arrecato impedimento o disturbo alla normali attività lavorative.

Il rischio interferenziale con il personale dell'Istituto sarà gestito tramite un DUVRI predisposto dal Servizio Prevenzione e Protezione dell'Istituto.

Qualsiasi attività non ricompresa nelle normali attività di manutenzione ordinaria periodica dovrà essere preventivamente autorizzate dall'**Istituto** sulla base dell'elenco dei prezzi offerti in fase di gara e riportati in apposito elaborato costituente i documenti a base di gara.

Le attività di manutenzione ordinaria periodica dovranno essere seguite secondo le scadenze riportate nel documento **CSA02 - Piano di Manutenzione - Fascicolo tecnico della manutenzione.**

2.2.1 Superfici fabbricati oggetto di Appalto

Di seguito si riportano le superfici lorde dei singoli fabbricati oggetto di appalto, precisando che quanto riportato è da intendersi indicativo per la definizione degli oneri di manutenzione da parte dell'offerente.

SEDE LEGNARO		
Edificio D		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_ASS-1	Piano Terra	1.385,91
LEG_ASS-2	Piano Primo	1.474,14
LEG_ASS-3	Piano Secondo	1.631,36
TOTALE		4.491,41
Edificio A		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_A-1	Piano Terra	1.076,93
LEG_A-2	Piano Primo	1.577,01
LEG_A-3	Piano Secondo	1.577,01
LEG_A-4	Piano Terzo	1.577,01
TOTALE		5.807,96
Edificio B		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_B-1	Piano Terra	1.806,69
LEG_B-2	Piano Primo	1.806,69
TOTALE		3.613,38
Edificio C		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_C-1	Piano Interrato	1.274,22
LEG_C-2	Piano Terra	1.254,42
LEG_C-3	Piano Primo	1.254,42
LEG_C-4	Piano Secondo	1.224,50
TOTALE		5.007,56

SEDE LEGNARO		
Edificio E – Centro Direzionale		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_D-1	Piano Terra	2.473,00
LEG_D-2	Piano Primo	1.687,85
LEG_D-3	Piano Secondo	309,96
TOTALE		4.470,81
Edificio F		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_F-1	Piano Terra	1.304,10
LEG_F-2	Piano Primo	1.964,25
LEG_F-3	Piano Secondo	1.964,25
TOTALE		5.232,60
Edificio H		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_H-1	Piano Terra	1.092,75
LEG_H-2	Piano Primo	1.108,42
TOTALE		2.201,17
Edificio I – Asilo Nido - Ristobar		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
LEG_ASILO-1	Piano Terra	688,63
LEG_RISTOBAR-2	Piano Primo	520,00
TOTALE		1.208,63
SEZIONE DI TREVISO		
TAVOLA	Piano	Superficie mq.
TREV_1	Piano Terra	642,07
TREV_2	Piano Primo	655,13
TREV_3	Piano Secondo	80,96
TOTALE		1.378,16

SEZIONE DI ADRIA

TAVOLA	Piano	Superficie mq.
ADR_1	Piano Terra	440,58
ADR_2	Piano Primo	440,58
TOTALE		881,16

SEZIONE DI VICENZA

TAVOLA	Piano	Superficie mq.
VIC_1	Piano Terra	379,99
VIC_2	Piano Primo	380,45
TOTALE		760,44

SEZIONE DI TRENTO

TAVOLA	Piano	Superficie mq.
TR_1	Piano Terra	414,00
TR_2	Piano Primo	421,00
TR_3	Piano Secondo	381,00
TR_4	Piano Terzo	120,00
TOTALE		1.336,00

SEZIONE DI VERONA

TAVOLA	Piano	Superficie mq.
VR_1	Piano Terra	1.270,00
VR_2	Piano Primo	877,00
VR_3	Piano Secondo	390,00
TOTALE		2.537,00

SEZIONE DI UDINE

TAVOLA	Piano	Superficie mq.
UD_1	Piano Rialzato	540,00
UD_2	Piano Primo	540,00
UD_3	Piano Interrato	410,00
TOTALE		1.490,00

SEZIONE DI SAN DONA' DI PIAVE

TAVOLA	Piano	Superficie mq.
SDP_1	Piano Terra	410,00
SDP_1	Piano Primo	300,00
TOTALE		710,00

2.2.2 Consistenza degli impianti

Al fine di determinare la consistenza degli impianti in essere all'Istituto, si allegano al presente documento e, pertanto, ne costituiscono parte integrante i seguenti documenti:

- Planimetrie dei fabbricati costituenti l'Appalto
- Elenco componenti impianti antincendio
 - Sede Legnaro – Edificio A
 - Sede Legnaro – Edificio B
 - Sede Legnaro – Edificio C
 - Sede Legnaro – Edificio D
 - Sede Legnaro – Edificio E – Centro Direzionale
 - Sede Legnaro – Edificio F
 - Sede Legnaro – Edificio I – comprensivo di Asilo Nido aziendale al piano terra e Ristobar al piano primo

PER LA SEDE DI LEGNARO, ESCLUSO EDIFICIO D sono presenti i seguenti elementi costituenti l'impianto di rilevazione incendi:

- n. 964 Rivelatori Ottico di fumo
- n. 13 Rivelatori Termovelocimetrici
- n. 10 Rivelatori di ossigeno
- n. 32 Rivelatori combinati Ottici e Termici
- n. 106 Pulsanti di allarme
- n. 80 Transponder

Si precisa che nell'edificio D sono presenti:

- In Copertura:
 - n. 1 Centrale analogica
 - n. 1 Centrale ad aspirazione
 - n. 14 Rivelatori da canale

- n. 12 Moduli di comando
- n. 6 Rivelatori Ottici installazione A vista
- n. 2 Pulsanti

- Al Piano 2°:

- n. 1 Centrale ad aspirazione
- n. 8 Moduli di comando
- n. 35 Rilevatori Ottici installazione A vista
- n. 27 Rilevatori Ottici installazione Nascosta
- n. 2 Rilevatori Termo-Velocimetrici
- n. 4 Pulsanti
- n. 1 Pannello Gestione Emergenze

- Al Piano 1°:

- n. 1 Centrale ad aspirazione
- n. 6 Moduli di comando
- n. 31 Rilevatori Ottici installazione A vista
- n. 16 Rilevatori Ottici installazione Nascosta
- n. 2 Rilevatori Termo-Velocimetrici
- n. 3 Pulsanti
- n. 1 Pannello Gestione Emergenze

- Al Piano Interrato:

- n. 1 Rilevatori Ottici installazione A vista
- n. 1 Pulsanti

Inoltre, all'interno del fabbricato C della sede di Legnaro è presente anche un impianto di rivelazione CO₂ composto da:

- 1° piano Centralina Sensitron STPL4 + n. 2 rivelatori (stanze 39 e 40)
- 1° piano Centralina Sensitron STPL4 + n.2 rivelatori (stanze 18 e 28)
- 1° piano Centralina Sensitron STPL4 + n. 1 rivelatore (stanza 16)
- Piano terra Centralina Tecno Control CE100 + n. 2 rivelatori TS220 (Rilevatori O₂) (stanze 9 e 10)
- Piano terra Centralina GGI Healthcare & Industry Solutions + n. 2 rivelatori (stanze 6 e 7).

All'interno del fabbricato A della sede di Legnaro sono presenti due impianti di rivelazione CO₂ e CH₄ composti da:

- CO₂: Piano secondo Centralina GGI Healthcare & Industry Solutions + n. 2 rivelatori (stanze 20 e 21)
- CH₄: Piano secondo Centralina GGI Healthcare & Industry Solutions + n. 2 rivelatori (stanze 20 e 21).

Mentre, sempre all'interno dell'edificio A, ma al primo piano (lato est), sono installati n. 8 rivelatori di CH₄ e n. 8 rivelatori di O₂, presenti nei relativi laboratori.

All'interno del fabbricato H della sede di Legnaro è presente anche un impianto di rivelazione CO₂ composto da:

- Piano terra Centralina GGI Healthcare & Industry Solutions + n. 1 rivelatore (stanza 5).

All'interno del fabbricato B della sede di Legnaro è presente anche un impianto di spegnimento automatico ad estinguente gassoso. Precisamente nei locali n. 15 – Archivio e n. 16 Magazzino.

Inoltre, all'edificio I (Asilo Nido e Ristobar), è presente in entrambi i piani rivelatori un impianto antintrusione.

Nelle sedi periferiche sono presenti:

- sede di Adria n. 14 rivelatori CH₄
- sede di Treviso n. 6 rivelatori CH₄
- sede di Vicenza n. 10 rivelatori CH₄
- sede di Udine n. 2 rivelatori CH₄ e un impianto antintrusione presente al piano rialzato.
- Sede Trento
 - Impianto rivelazione incendi: n. 82 rivelatori fumo a 2 fili
 - Impianto rivelazione Gas: n. 13 rivelatori CH₄
 - Impianto antintrusione: n. 21 rivelatori volumetrici
 - Impianto TVCC: n. 8 telecamere di videosorveglianza.
- Sede Verona
 - Impianto rivelazione incendi:
 - Rivelatori puntiformi nel controsoffitto: n. 95
 - Rivelatori puntiformi: n. 92
 - Centrali rivelazioni a campionamento: n. 4
 - Impianto rivelazione Gas:
 - Rivelatori di CH₄: n. 19
 - Rivelatori di O₂: n. 14
 - Rivelatori di H₂: n. 8
 - Impianto TVCC:
 - Telecamere esterne: n. 10

- Telecamere interne: n. 2
 - Impianto antintrusione:
 - Rivelatori volumetrici: n. 20
- Sede di San Donà
 - Impianto rivelazione Gas:
 - Centrali: n. 1
 - Rivelatori di CH₄: n. 4
 - Rivelatori di CO₂: n. 14

2.3 Oneri e obblighi dell'Appaltatore

Oltre agli oneri relativi a quanto inerente l'Appalto stesso secondo le metodologie successivamente esplicate, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi generali dell'Appaltatore e quindi già compresi nei prezzi che lo stesso intende offrire.

a. Documentazione rapporto di verifica/intervento

Al termine di ogni verifica/intervento di manutenzione ordinaria periodica e/o riparativa o sostitutiva per ciascun impianto dovrà essere redatto e consegnato all'Istituto un dettagliato rapporto tecnico di verifica/intervento in formato cartaceo ed elettronico che dovrà indicare:

1. Identificazione completa dell'impianto
2. Luogo, data e orario dell'intervento
3. Elenco dettagliato delle prestazioni effettuate
4. Elenco eventuali materiali/ricambi utilizzati
5. Stato dell'impianto ad intervento eseguito
6. Eventuali suggerimenti/proposte migliorative
7. Identificativo del tecnico che ha eseguito l'intervento

Tutti i rapporti di verifica/intervento, redatti adottando il modello A "Scheda di intervento" riportato nel presente documento o su modello che verrà concordato con il DEC in fase di avviamento del servizio di manutenzione, dovranno essere archiviati ed allegati al specifico Registro dei Controlli, che verrà tenuto presso l'Istituto come documento contenente lo storico degli interventi effettuati

b. Atti vari

Tutte le spese di valori bollati per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei servizi di cui al presente appalto.

c. Spese di cantiere

Tutte le spese per l'organizzazione degli eventuali cantieri con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei servizi di manutenzione per la riparazione di parti di impianto, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle attività da svolgere,

provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle attività. Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione provvedendo al loro allontanamento. Al termine delle attività ed in ogni caso entro 15 giorni dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere ed i materiali e manufatti non utilizzati. **Nel caso in cui gli interventi di manutenzione riparativa o sostitutiva, dovessero richiedere l'apprestamento di opere per la sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i, gli oneri correlati dovranno essere determinati con l'applicazione delle voci base presenti nei prezziari della Regione Veneto o DEI più aggiornati al momento delle attività da svolgere.**

d. Sorveglianza e custodia

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti durante le attività di manutenzione riparativa o sostitutiva. Si esclude in ogni caso qualsiasi compenso da parte dell'Ente per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore. Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito. L'Appaltatore è responsabile inoltre dei danni a materiali ed opere causati da altre ditte subappaltatrici. Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia, negligenza o per qual si voglia motivo dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi l'Istituto, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

e. Attrezzature

Tutte le spese necessarie per l'installazione di apparecchiature e componenti che l'Appaltatore volesse installare per l'espletamento dell'Appalto stesso. Al termine del rapporto contrattuale ogni modifica o aggiunta riferita a quanto sopra menzionato sarà di proprietà dell'Istituto oppure dovrà essere rimossa e l'impianto dovrà ritornare alla configurazione originale, ad esclusiva discrezione dell'Istituto, secondo le indicazioni fornite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Tra gli oneri facenti capo all'Appaltatore per l'esecuzione delle suddette attività vanno inoltre considerati compresi anche quelli derivanti dall'espletamento dei seguenti servizi:

1. *Assistenza tecnico-amministrativa:* l'Appaltatore sarà tenuto alla predisposizione, alla compilazione, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi relative a tutti gli impianti oggetto dell'appalto (esclusa la corresponsione dei contributi legali necessari che restano a carico dell'Istituto). I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, devono essere annotati in un apposito registro a cura dei responsabili dell'attività. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando dei VV.F. secondo quanto prescritto dal DPR 151/2011 e di altri Enti Preposti.

2. L'Appaltatore deve concordare, con i tecnici dell'Istituto preposti, le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti. L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari degli Enti Preposti, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, prove di funzionamento, ecc. L'Istituto dovrà essere sempre informato delle visite ed il verbale di visita, stilato dagli Enti Preposti, deve essere consegnato in copia all'Istituto stesso.

Fermo restando quanto precedentemente riportato a chiarimento del termine “oneri a carico dell'Appaltatore”, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- le bollette relative agli eventuali apparecchi telefonici installati ad uso esclusivo dell'Appaltatore, sia per fonia che per trasmissione dati, con annesse spese contrattuali e costi per l'attivazione, necessari alla verifica ed analisi dello stato degli impianti da remoto
- gli oneri di nolo, ponteggi, trasporti per qualsiasi attrezzatura necessaria allo svolgimento dell'attività oggetto del Servizio
- l'utilizzo di attrezzature speciali per le misurazioni, i collaudi e i test
- l'utilizzo di ogni dispositivo di protezione individuale

Al di fuori di quanto espresso precedentemente, ogni e qualsiasi altro tipo di intervento è da intendersi escluso dagli oneri posti a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà garantire con la sua organizzazione la realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione riparativa e sostitutiva che si renderanno necessari; detti interventi potranno essere anche di natura urgente, dietro richiesta dell'Ente stesso a seguito di improvvise rotture, guasti o per qualsiasi altra esigenza dell'Ente.

f. Prestazioni aggiuntive per manutenzione riparativa o sostitutiva

La presentazione dell'offerta costituisce impegno al soddisfacimento di tutti (nessuno escluso) gli obblighi scaturenti dal contenuto del presente Capitolato Tecnico e relativi allegati e comunque da tutti i documenti facenti parte del contratto.

Oltre ai servizi elencati nella sezione “Oggetto dell'Appalto”, la Stazione Appaltante si riserva di richiedere, nel corso del contratto, ulteriori lavori e prestazioni, ma comunque correlati agli scopi generali dell'Appalto. **Le attività aggiuntive richieste dall'Istituto verranno preventivamente concordate tecnicamente ed economicamente attraverso l'applicazione dei prezzi unitari specificati secondo l'ordine dei prezziari ufficiali secondo lo schema gerarchico seguente:**

- **Prezziario Regione Veneto più aggiornato a cui verrà applicato lo sconto specificato in sede di gara**
- **Prezziario DEI più aggiornato a cui verrà applicato lo sconto specificato in sede di gara**
- **Ove non presenti, attraverso specifica analisi prezzi unitari che verrà redatta dall'offerente e sottoposta a preventiva approvazione da parte dell'Ente**

Le singole lavorazioni eseguite a seguito dell'approvazione dell'Istituto, verranno scalate in modo proporzionale dall'importo disponibile per la manutenzione riparativa o sostitutiva,

raggiunta la quale le eventuali lavorazioni che dovessero rendersi necessarie, dovranno essere oggetto di specifici contratti aggiuntivi.

2.4 Osservanza Leggi e Norme

Le attività di cui al presente Capitolato dovranno essere eseguite rispettando la regola dell'arte e il corpo delle leggi e delle norme tecniche attualmente in vigore, nonché le raccomandazioni dei Servizi di sicurezza sui luoghi di lavoro, del Servizio di Prevenzione e Protezione, del locale comando dei VV.F., normative e raccomandazioni dell'Ispettorato del Lavoro, INAIL e USL; prescrizioni delle Autorità Comunali e/o Regionali, norme UNI oltre quanto dagli altri organi competenti.

In particolare gli impianti dovranno essere armonizzati alle indicazioni delle seguenti disposizioni legislative e normative:

- D.M. n.37 del 27/03/2008 “Regolamento concernente l’attuazione... recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici” (ex L. 46/90 e s.m.i.);
- D.M. del 18/09/2002 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private”;
- D.M. del 10/03/1998 “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”;
- D.P.R. 151/2011 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”
- D.M. del 27/03/1985 “Modifiche al D.M. del 16/02/1982 contenente l’elenco dei depositi e industrie pericolosi soggetti alle visite e controlli di prevenzione incendi”
- D.Lgs 86/2016 “Attuazione della direttiva 2014/35/UE concernente l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alla messa a disposizione sul mercato del materiale elettrico destinato ad essere adoperato entro taluni limiti di tensione”
- Legge n. 186 del 1/03/1968 “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari e l’installazione di impianti elettrici ed elettronici”.
- Norme CEI come di seguito elencate:
 - 64-8 “Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua”
 - Oltre alle seguenti: CEI 79, CEI 79-3, CEI EN 50132-7 (CEI 79-10), CEI 79-11, CEI EN 50133-1 (CEI 79-14), CEI EN 50132-2-1 (CEI 79-26), CEI EN 50130-5 (CEI 79-29), CEI EN 50133-7 (CEI 79-30).
- Norme UNI come di seguito elencate:

- UNI 9795 “Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale d’allarme d’incendio”
- UNI 11224 “Controllo iniziale, sorveglianza e il controllo periodico, la manutenzione e la verifica generale dei sistemi di rivelazione incendi”
- UNI CEN/TS 54-14 “Linee guida per una corretta progettazione, installazione, messa in servizio o manutenzione degli impianti di rivelazione e segnalazione di incendio”
- UNI O.T. 54 “Sistemi di rivelazione e di segnalazione d’incendio” vigenti.
- Nonché tutte le varianti, raccomandazioni ed aggiornamenti pubblicate dagli Enti CEI e UNI relative alle norme di cui sopra e non espressamente indicate, oltre a quanto stabilito da norme di legge non derogabili.

Più in generale, l’Appaltatore dovrà inoltre eseguire le prestazioni contrattualmente affidategli nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione dei lavori affidati
- esecuzione di opere pubbliche
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali
- prevenzione della criminalità mafiosa
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite
- prevenzione incendi
- conduzione impianti elettrici

2.5 Determinazione del corrispettivo dell’Appalto

Per la determinazione del corrispettivo d’Appalto sono stati considerati le prestazioni del personale, l’impiego di strumenti, le apparecchiature e le attrezzature tecniche nonché i materiali da utilizzare nella conduzione, gestione e manutenzione degli impianti, di seguito descritti:

- L’Appaltatore dovrà assicurare la **reperibilità permanente di personale specializzato (h24 per tutti i giorni all’anno)**, per gli interventi di emergenza, anche presso gli edifici o aree realizzati da altre imprese. Il personale messo a disposizione dall’Appaltatore dovrà garantire la reperibilità mediante chiamata telefonica ed intervento con attrezzature e materiali adeguati all’intervento, entro **1 ora**.
- Il personale, di ogni ordine e grado, che verrà impiegato dall’Impresa, dovrà essere sostituito qualora il DEC lo ritenga necessario, per il buon funzionamento degli impianti.
- Impiego di strumenti, apparecchiature, attrezzature tecniche, forniture materiali e mezzi che dovranno essere a disposizione per gli interventi da effettuare sugli impianti.

- L'utilizzo di eventuali sistemi gestionali disponibili o messi a disposizione dall'Istituto nel corso del contratto, per la gestione automatizzata della manutenzione.

L'importo contrattuale che l'Istituto dovrà erogare nei confronti dell'Istituto, corrisponderà all'importo che lo stesso avrà specificato nella propria offerta economica.

2.6 Documenti facenti parte del contratto

La stipula del contratto avverrà secondo quanto stabilito dalla legge vigente in materia di appalti.

Faranno parte integrante del Contratto d'Appalto:

- a. Il presente Capitolato Speciale d'Appalto con relativi allegati, costituiti da:
 - a.1. Schede di manutenzione
 - a.2. Elaborati grafici identificativi degli immobili oggetto di manutenzione
 - a.3. Prezzario Regione Veneto 2023
- b. Offerta presentata dall'aggiudicatario
- c. Copia delle polizze di responsabilità civile
- d. Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali - Duvri
- e. Altri documenti riportati e specificati nell'Allegato 1 alla RdO

Si precisa inoltre che gli elaborati grafici facenti parte la documentazione a base di gara, sono da intendersi indicativi in termini di componentistica rilevabile e che il sopralluogo per presa visione degli ambienti/locali è obbligatorio. Eventuali e limitate discrepanze dovranno essere considerate già in fase di gara dall'offerente. E' onere dell'Appaltatore procedere alla verifica preliminare della consistenza dei locali/edifici oggetto di appalto, provvedendo, eventualmente, ad aggiornare gli elaborati grafici entro 30 giorni dall'ingresso presso le sedi dell'Istituto. E' fatto ad ogni modo obbligo all'Appaltatore, di provvedere all'aggiornamento degli AS-BUILT in formato dwg e pdf e la consegna delle dichiarazioni di cui al Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, ove richiesto, ogni qualvolta dovesse intervenire nell'aggiornamento e/o nella modifica degli impianti a seguito di interventi di manutenzione riparativa e sostitutiva, accompagnata da adeguato report fotografico, sia per la Sede Centrale di Legnaro che per le varie sezioni. L'appaltatore dovrà inoltre provvedere a mantenere aggiornati tutti i disegni degli impianti oggetto di manutenzione, sia sotto il profilo di eventuali variazioni architettoniche, sia sotto il profilo di variazioni impiantistiche, facendosi consegnare dall'Ente i disegni AS-BUILT necessari per le integrazioni e/o l'aggiornamento dei documenti. Si precisa che eventuali difformità tra gli elaborati di gara (Planimetrie), rispetto allo stato di fatto degli ambienti, non costituisce condizione per poter avanzare richieste economiche di alcun tipo da parte dell'Appaltatore.

In caso di conflitto tra le previsioni dei diversi atti di gara, la prevalenza sarà stabilita rispettando le seguente gerarchia:

1. Capitolato Speciale d'Appalto
2. Piano di Manutenzione

2.7 Esclusioni dall'Appalto

Sono esclusi dall'Appalto gli impianti di spegnimento incendi ad acqua, i presidi portatili per lo spegnimento degli incendi, i gruppi di pressurizzazione idrica antincendio e l'illuminazione di emergenza.

2.8 Norme di sicurezza e di protezione dell'ambiente

Tutti i servizi devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. In particolare l'Appaltatore deve osservare, dove applicabili, le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute all'interno del D.lgs. n.81 del 9 Aprile 2008 e s.m.i..

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

Dovrà altresì farsi carico di tutte le prescrizioni documentali e non, richieste dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i..

Per l'esecuzione di attività di manutenzione riparativa o sostitutiva resta convenuto che l'Appaltatore assumerà la qualifica di Responsabile dei Lavori come da D.lgs. 81/2008, di conseguenza è obbligato a porre in essere tutti gli adempimenti imputabili al Committente ed al DEC.

In ottemperanza al D.lgs. 152/2006 "T.U. - Norme in materia ambientale" e s.m.i. ed alle disposizioni regionali e provinciali vigenti in materia, è responsabilità dell'Appaltatore il corretto smaltimento di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività erogate nell'ambito del presente Capitolato e, a tal fine, l'Appaltatore assumerà il ruolo di "produttore di rifiuti", sollevando la Stazione Appaltante da qualsivoglia onere legato allo smaltimento/recupero/riciclaggio dei prodotti di risulta derivanti dalle attività da esso svolte.

Si precisa inoltre che nel caso di manutenzione riparativa e sostitutiva, sarà a completo carico dell'Appaltatore anche lo smaltimento di qualsivoglia prodotto di scarto (Imballaggi, materiali, sfridi di lavorazione, componenti e materiali smontati dagli impianti esistenti), per i quali l'Appaltatore si impegna al totale rispetto della legislazione vigente in materia, sollevando la Stazione Appaltante da oneri e doveri in tal senso.

Per la prevenzione e protezione dei rischi specifici esistenti nelle diverse aree, dai rischi propri di ciascuna mansione e dai pericoli connessi all'uso di sostanze e preparati pericolosi, si fa obbligo di osservare le disposizioni e le procedure in materia di sicurezza e di uso dei mezzi di protezione individuati in atto nelle varie unità operative.

I fattori di rischio individuati all'interno dei fabbricati sono i seguenti:

- ***Rischi generici degli ambienti di lavoro:*** tali rischi possono essere costituiti da particolari condizioni delle pavimentazioni che ne accentuano la scivolosità.

- **Rischi legati alla circolazione dei mezzi di trasporto e sollevamento:** tali rischi si possono riscontrare nelle aree di transito, nei percorsi di collegamento fra i vari edifici e nelle aree di deposito e carico/scarico.
- **Rischio elettrico generico:** dovuto alla presenza di apparecchiature elettriche, apparecchi di illuminazione ed elementi mobili di connessione.
- **Rischio da agenti biologici:** di tipo generico, connesso al verificarsi di contatti accidentali con materiali biologici pericolosi presenti nel luogo di lavoro a seguito di possibili eventi fortuiti quali rotture o rovesciamento di provette o altri contenitori o non corretto smaltimento di rifiuti potenzialmente infetti.
- **Rischio chimico:** di tipo generico relativo al potenziale contatto con prodotti o sostanze chimiche irritanti, nocive e/o tossiche a seguito di eventi fortuiti quali rotture di contenitori, sversamenti accidentali, ecc.
- **Rischio di esplosione:** dovuto alla presenza di apparecchiature funzionanti a gas metano e più in generale dalla presenza di gas tecnici.
- **Rischio di incendio**
- **Rischio da apparecchi a pressione:** per la presenza di bombole di gas compressi, recipienti gas e più in generale per la presenza di sistemi a pressione.

Per ulteriori dettagli e/o obblighi in materia di sicurezza si rimanda al DUVRI.

2.9 Consegna e riconsegna degli impianti

A seguito dell'affidamento del Servizio le parti procederanno in contraddittorio tra loro a redigere un apposito verbale di consegna degli impianti che l'Appaltatore dovrà prendere in carico diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ad esso consegnato sempre che sia di competenza del presente Capitolo.

L'Ente provvederà alla consegna all'Appaltatore di copia della documentazione tecnica di cui è in possesso.

Tutti gli impianti ed i loro accessori oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto, previa verifica in contraddittorio tra l'Ente e l'Appaltatore, con verbale attestante la consistenza e lo stato degli impianti.

Gli impianti e i loro accessori alla fine del rapporto, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore all'Ente con le forme stabilite, nello stesso stato di conservazione, che gli stessi avevano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.

Alla conclusione del servizio, l'Appaltatore consegnerà all'Ente tutta la documentazione completa e perfettamente aggiornata per tutti gli impianti oggetto dell'appalto (sia per la Sede Centrale che per le varie sezioni), tra cui:

- AS-BUILT su supporto informatico in formato editabile (dwg, word, excel o altro formato digitalizzabile)

- Report fotografico attestante lo stato di consistenza degli impianti
- Dichiarazioni di conformità aggiornate
- Manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature sostituite

L'Appaltatore si impegna inoltre, a mettere a disposizione di eventuali imprese che dovessero subentrare al termine del contratto, nelle attività manutentive, personale qualificato che permetta la completa conoscenza dei luoghi e consegna degli impianti e della documentazione correlata, per un tempo pari ad un mese prima e un mese dopo il termine di scadenza degli obblighi contrattuali, al fine di garantire un corretto passaggio di consegne alla nuova impresa. Tale attività risulterà essere ricompresa negli obblighi contrattuali e non potrà determinare richieste di indennizzo economico di alcun tipo da parte dell'Appaltatore uscente. Tali oneri risultano esser ricompresi e ricompensati negli importi annuali riconosciuti per la manutenzione ordinaria periodica.

2.10 Garanzie per danni a cose o persone

L'Appaltatore è responsabile delle inosservanze al Capitolato, nonché al comportamento dei propri lavoratori e sarà considerato sempre direttamente responsabile della totalità dei danni accertati a persone o cose che, a giudizio dell'Ente, risultassero causati dal personale dell'Appaltatore stesso.

Dovrà sempre provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati; in caso contrario, previa lettera di notifica, l'Ente si riserva la facoltà di trattenere l'importo dovuto da deposito cauzionale o dai crediti vantati dalla Ditta aggiudicataria.

L'Ente è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro, che, per qualsiasi causa, dovessero accadere all'Appaltatore ed ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, convenendosi, a tal riguardo, che qualsiasi eventuale onere sia da intendersi compensato nel corrispettivo del contratto.

L'Appaltatore è altresì responsabile del buon andamento del lavoro affidatogli e delle passività in cui l'Ente dovesse incorrere, per l'inosservanza di obblighi facenti carico direttamente a costui ed al suo personale dipendente.

2.11 Riserva generale dell'Ente - modifiche della proprietà

Tutti i manufatti, apparecchiature, macchine, ecc., oggetto del presente Capitolato, siano essi di nuova realizzazione, siano essi oggetto del verbale di consegna, restano sempre esclusivamente di proprietà dell'Ente indipendentemente dalle forme e modalità di pagamento previste.

L'Ente, disponendo della proprietà piena degli impianti, come previsto al precedente capoverso, potrà a suo insindacabile giudizio, disporne nei termini di legge; ed esempio trasferirli, cederli in affitto, usufrutto, ecc. o apportare modifiche alla consistenza patrimoniale e/o giuridica di detta proprietà. In tal caso essa si impegna ad obbligare chi dovesse subentrare nella proprietà dei manufatti, apparecchiature, macchine, ecc. oggetto del presente appalto, a mantenere i vincoli contrattuali derivanti dal presente atto; la ditta aggiudicataria, viceversa, sarà obbligata a

mantenere valide e ferme tutte le condizioni tecnico/economiche dell'offerta che avrà presentato in sede di gara e divenute oggetto di aggiudicazione.

3 Condizioni generali dell'Appalto

3.1 Fase di avviamento del contratto

Dalla firma del verbale di consegna, si intenderà attivato il servizio e le attività previste dal presente appalto. **Si concede all'Appaltatore un periodo massimo di 30 giorni naturali e consecutivi, di familiarizzazione con gli edifici/impianti (periodo denominato di "avviamento del contratto").** In tale periodo l'impresa aggiudicataria potrà affinare definitivamente le consistenze e mettere a regime la propria organizzazione di commessa.

In questa fase di avviamento del contratto è fatto obbligo all'impresa aggiudicataria di:

1. prendere visione definitiva della realtà in Appalto
2. verificare ed eventualmente aggiornare a propria cura e spese, la documentazione tecnica in possesso della Stazione Appaltante (manuali, elaborati grafici, ecc.) e che la stessa renderà disponibile
3. segnalare tramite documento descrittivo (come meglio precisato nel seguito), le eventuali anomalie o adeguamenti necessari sugli impianti ed apparecchiature in appalto
4. redigere specifico documento di consistenza, attestante lo stato iniziale degli immobili oggetto di appalto e degli impianti, completo di approfondito report fotografico da consegnare alla stazione appaltante su supporto cartaceo e supporto informatico completo di file in formato pdf e di tipo editabile e/o modificabile. Il report fotografico dovrà essere accompagnato da specifica planimetria contenente identificazione, codifica e cono visivo delle immagini allegate
5. redigere per le eventuali anomalie e/o gli adeguamenti necessari riscontrati in tale periodo, un preventivo (utilizzando i listini ufficiali a base di gara e comunque definiti e concordati preliminarmente con la Stazione Appaltante ove richiesto o necessario) da sottoporre all'Istituto per approvazione
6. realizzare le opere che la stessa Stazione Appaltante avrà approvato a valle della relazione e dei preventivi sottoposti dall'impresa aggiudicataria nei tempi e modi concordati tra le parti

Trascorso tale periodo di messa a regime del sistema inizierà il monitoraggio ed il controllo del servizio da parte dell'Istituto.

Il periodo di "familiarizzazione" ha lo scopo di consentire all'aggiudicatario di conoscere approfonditamente la realtà che andrà a gestire e nel contempo di produrre una relazione sullo stato degli impianti e sulle eventuali opere necessarie, tale da non determinare a contratto avviato imprevisti di sorta per la Stazione Appaltante.

In modo equivalente, l'Appaltatore sarà tenuto, al termine del contratto, ad eseguire in contraddittorio con la Stazione Appaltante, sopralluoghi specifici presso gli edifici oggetto di

intervento, al termine dei quali, dovrà essere redatta e consegnata alla stessa, specifica documentazione tecnica e fotografica, redatta in conformità ai dettami espressi in precedenza.

3.2 Patti integrativi e aggiuntivi

La Stazione Appaltante potrà richiedere, in qualsiasi momento del tempo contrattuale, la sottoscrizione di patti integrativi e/o aggiuntivi al contratto originario per adeguare le attività e i servizi appaltati, alle nuove documentate esigenze derivanti dallo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

3.3 Rapporti tra Stazione Appaltante e Appaltatore

3.3.1 Domicilio legale dell'Appaltatore e sede operativa

All'atto del perfezionamento del contratto l'Appaltatore comunicherà alla Stazione Appaltante il proprio domicilio legale – amministrativo.

È inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta il Direttore dell'Esecuzione del Contratto o un suo delegato lo ritenga necessario, recarsi di persona, od inviare persona dotata di adeguata rappresentatività, presso gli uffici dello stesso nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'Appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'Appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono con Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.

3.3.2 Reperibilità

L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità del Coordinatore delle Prestazioni o di suoi incaricati al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, **h24 per 365 giorni all'anno**, le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità, nonché eventuali danni all'immobile, con tempo di intervento **entro 1 ora** dalla chiamata telefonica.

Si evidenzia che gli incaricati che interverranno in caso di emergenza dovranno essere estremamente preparati e conoscere le strutture e le condizioni in cui andranno ad operare, con particolare riferimento alle zone BSL2 e BSL3 (Stabulari e Laboratori). Il personale dovrà pertanto attenersi in modo preciso, puntuale ed incondizionato, alle direttive di accesso, uscita e modalità operative impartite dall'Istituto, soprattutto in considerazione dai rischi intrinseci di tali aree e soprattutto dai rischi che le stesse comportano nei confronti degli ambienti esterni. Si precisa infine che il personale che dovrà intervenire in tali luoghi dovrà essere opportunamente formato anche a seguito di specifiche riunioni di coordinamento preliminare da svolgere con personale degli Stabulari e Laboratori di cui sopra in collaborazione con il Servizio Prevenzione e Protezione dell'Istituto e, sarà opportunamente dotato di tutti i DPI necessari per operare in sicurezza. La disponibilità dei DPI risulta essere compresa negli importi riconosciuti dall'Istituto per le attività di manutenzione ordinaria periodica e pertanto nulla è dovuto all'Appaltatore come riconoscimento economico futuro e/o successivo all'aggiudicazione del presente contratto.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre degli uomini, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno imminente.

L'intervento dovrà avvenire con le modalità ed entro i tempi indicati nel presente Capitolato Tecnico, per il pronto intervento.

Il DEC dovrà essere tempestivamente informato di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

3.3.3 Rappresentanza della Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante designerà, all'inizio del contratto, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto DEC, che lo rappresenterà nei rapporti con l'Appaltatore al fine di verificare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali.

La presenza del personale della Stazione Appaltante, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non svincolano l'Appaltatore dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei servizi e alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

Per l'espletamento dei sopracitati compiti, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto avrà il diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge la sua attività, anche senza preventivo preavviso.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovrà essere tempestivamente informato di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

3.3.4 Rappresentanza dell'Appaltatore

L'Appaltatore nominerà, quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con la Stazione Appaltante, un proprio **Direttore Tecnico con laurea o diploma, con esperienza documentata di almeno 8 anni in settori di attività attinenti quelle in Appalto, che assumerà la carica di Coordinatore per l'Appaltatore, il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei lavori e servizi oggetto dell'Appalto.**

All'atto della firma del contratto, l'Impresa aggiudicataria dovrà comunicare all'Istituto il/i nominativo/i del proprio rappresentante (**Direttore Tecnico**), il quale, come richiamato nei precedenti paragrafi, dovrà possedere procura speciale e tutti i poteri necessari per gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore dovrà inoltre nominare un **Coordinatore dei lavori dell'Impresa, scelto tra il proprio personale munito di laurea in ingegneria o diploma tecnico, con esperienza documentata in settori di attività attinenti quelle in Appalto, che dovrà garantire la reperibilità come indicata ai punti 2.5 e 3.3.2 al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno.**

L'Appaltatore si impegna a compilare specifica "Scheda di Manutenzione" da lui redatta e approvata dall'Istituto, che risulta essere il documento attestante l'esecuzione delle attività manutentive eseguite, che verrà controllata in contraddittorio con il DEC e risulterà essere documento tecnico che dovrà essere consegnato come atto necessario all'emissione dei pagamenti secondo le specifiche riportate nel presente documento. L'assenza di tali documenti, comporterà la sospensione dei pagamenti senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di alcun tipo e rimarrà sospeso fino alla presentazione della documentazione necessaria.

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata all'Istituto.

3.3.5 Comunicazioni tra le parti

È in facoltà delle parti utilizzare mail o PEC purché adeguatamente riscontrabile tra le parti.

Il flusso delle informazioni e delle relazioni tra le parti dovrà essere organizzato mediante l'utilizzo di modulistica predisposta dall'Appaltatore ed approvata dall'Istituto.

Il DEC potrà impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi all'Appaltatore, che dovrà fornire proprie precisazioni entro le 24 ore dal ricevimento delle stesse.

Con le scadenze periodiche sotto precisate, l'Appaltatore dovrà inoltrare al DEC rapporti specifici delle attività svolte.

3.3.6 Situazioni di pericolo

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, l'Appaltatore è tenuto ad assumere tutte le iniziative ed a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

L'Appaltatore dovrà concordare con il DEC le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Per l'accesso dell'Appaltatore a locali aventi particolari rischi (Stabulari BSL2 e BSL3 e laboratori BSL3), tramite il DEC, dovrà preventivamente richiedere una riunione di coordinamento con i Responsabili delle strutture che gestiscono i suddetti stabulari e laboratori e attenersi scrupolosamente alle direttive impartitegli, siano esse verbali che scritte, senza poter avanzare alcun tipo di riconoscimento economico aggiuntivo rispetto a quanto previsto contrattualmente. A seguito dell'affidamento del contratto, lo stesso Appaltatore dovrà provvedere a visionare e sottoscrivere in segno di accettazione, le procedure riportate all'interno del DVR dell'Istituto e/o del DUVRI che l'Istituto provvederà a redigere.

Superata la fase di emergenza, l'Appaltatore dovrà documentare adeguatamente al DEC le eventuali spese sostenute, nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi previsti dall'Appalto.

3.4 Riservatezza e proprietà dei dati

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Appaltatore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse

essere creata dall'Istituto e dall'Appaltatore (congiuntamente e non) durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà dell'Istituto.

L'Appaltatore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate prescrizioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Appaltatore precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dall'Istituto.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dall'Istituto.

3.5 Protezione dell'ambiente

L'Appaltatore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- raccogliere, a proprio carico ed onere e provvedere allo smaltimento in maniera differenziata e classificata, tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'Appaltatore quindi si impegna, sollevando l'Istituto da ogni responsabilità ed onere economico, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore di produrre all'Istituto la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

3.5.1 Reperibilità e sistema remotizzato di segnalazione degli allarmi

Il Concorrente dovrà provvedere a formare opportunamente il proprio personale, all'utilizzo del sistema di gestione e supervisione esistente TAC, anche per l'utilizzo dello stesso da remoto, garantendo il rispetto di disponibilità e reperibilità descritte in precedenza. All'Impresa è infatti richiesto un servizio di reperibilità che garantisca il collegamento diretto ai sistemi di allarme remotizzati attraverso l'accesso immediato, costante e continuo al sistema esistente. E' richiesto un servizio di reperibilità, con intervento sul posto o da remoto, in grado attivare tutte le attività di ripristino necessarie per garantire le condizioni normali di funzionamento, **entro un tempo massimo di 1 ora dall'avvenuta segnalazione di allarme**. Il tempo di ripristino delle condizioni normali di funzionamento verrà registrato dal data base del sistema esistente e tale dato dovrà essere reso disponibile sia all'Appaltatore sia alla Stazione Appaltante. Per tale motivo tra gli oneri richiesti all'Appaltatore è compresa la disponibilità di una postazione PC presso la propria sede, atta a consentire la visualizzazione e la memorizzazione storica degli allarmi registrati, oltre che permettere eventuali primi interventi sugli impianti.

Il mancato ripristino delle condizioni normali di funzionamento nel tempo sopra indicato potrà essere motivazione per l'applicazione delle penali previste e specificate nell'Allegato 1 a RdO.

3.6 Oneri a carico della Stazione Appaltante

Oltre agli altri oneri previsti dal presente Capitolato, sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta;
- le modifiche impiantistiche o le ridistribuzioni interne che la Stazione Appaltante voglia attuare durante il periodo contrattuale.

3.6.1 Interventi operativi in condizioni particolari

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi ed attrezzature e pertanto l'Appaltatore dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con il Responsabile dell'Appalto per l'Istituto anche con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'Appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

Per determinate zone e locali in cui si svolgono servizi particolarmente impegnativi e delicati, sia sotto il profilo della riservatezza che per le loro finalità, potrà essere richiesta

l'esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati, in orari notturni ed in giorni festivi ed in presenza di personale di controllo del Stazione Appaltante.

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguate a rispondere alle necessità, senza alcun ulteriore indennizzo di qualsivoglia forma.

3.7 Garanzie per i prodotti , per i servizi e le attività di manutenzione riparativa e sostitutiva

L'Appaltatore garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica, compresi le operazioni di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, che dovranno essere eseguite ai fini del presente Appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standards qualitativi previsti dalla documentazione Contrattuale.

L'Appaltatore garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti alla Stazione Appaltante in esecuzione del presente Appalto siano completi, corretti e corrispondenti ai previsti standard qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

L'Appaltatore si impegna a sottoporre alla Stazione Appaltante, per apparecchiature o prodotti di rilievo, opportune schede di sottomissione materiali che dovranno essere approvate prima di procedere alla loro installazione. Rimane comunque diritto della Stazione Appaltante, rifiutare i prodotti già approvati, fino alla loro installazione e verifica da parte dell'Istituto, senza che l'Appaltatore possa avanzare alcun tipo di richiesta di indennizzo.

Le obbligazioni dell'Appaltatore previste da questo articolo avranno, per ciascuna apparecchiatura o componente fornito e/o installato, a sostituzione, a modifica o ad integrazione di quelli esistenti, in esecuzione delle prestazioni oggetto d'Appalto, **un Periodo di Garanzia di durata pari a 2 anni a partire dalla data in cui il prodotto sia montato per l'utilizzo. Nel caso in cui uno o più prodotti dovessero essere riparati o sostituiti durante il Periodo di Garanzia essi saranno soggetti ad un'estensione della garanzia per un ulteriore periodo di 2 anni decorrenti dalla data di sostituzione o riparazione.**

Le obbligazioni dell'Appaltatore di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell'Appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dalla Stazione Appaltante relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella documentazione Contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l'Appaltatore avrà facoltà di provvedere agli interventi in garanzia direttamente con il proprio personale. Il costo di tali interventi sarà in ogni caso a carico dell'Appaltatore oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia dovrà in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l'Appaltatore si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'Appaltatore non dovesse essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a termini del contratto, la Stazione Appaltante rimborserà all'Impresa le spese sostenute.

4 Condizioni economiche

4.1 Prezzi

Con la sottoscrizione del contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria offerta, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nessuno escluso o eccettuato.

L'Appalto è a corpo per la manutenzione ordinaria periodica. Il prezzo a corpo in base al quale saranno pagati i lavori di manutenzione e le attività di gestione e conduzione degli impianti è quello indicato dall'impresa nell'Offerta Economica redatta e presentata secondo quanto previsto al paragrafo dedicato del presente documento. Per quanto riguarda la manutenzione riparativa o sostitutiva, la stessa è da interdersi a misura, fino al raggiungimento dell'importo massimo previsto a base di gara (Previa autorizzazione del preventivo da parte della Stazione Appaltante)

Qualora la Stazione Appaltante, per esigenze sopravvenute, ritenesse necessario apportare variazioni al servizio e, quindi variare il prezzo di cui sopra, si procederà come indicato al successivo paragrafo "Revisione corrispettivi e prezzi".

4.2 Elenco prezzi unitari

Le opere di manutenzione riparativa o sostitutiva e le opere non comprese nelle attività di manutenzione ordinaria periodica, richieste dalla Stazione Appaltante, saranno valutate e compensate in primis in base ai prezzi unitari del Prezziario Regione Veneto, e ove necessario in seconda battuta, al listino DEI, nell'edizione più aggiornata al momento della presentazione dell'offerta (a cui va applicato lo sconto offerto in sede di gara).

Per voci mancanti o incomplete si farà riferimento, in alternativa, all'Elenco Prezzi Unitari per impianti idrotermosanitari ed elettrici pubblicato da ASSISTAL (versione più recente disponibile alla data di presentazione dell'offerta) a cui sarà applicato lo stesso sconto proposto per l'Elenco prezzi unitari di riferimento suddetto.

4.2.1 Nuovi prezzi

Ove si verifichi nel corso di svolgimento del servizio, per le attività di manutenzione riparativa e sostitutiva, la necessità di definire voci di prezzo non presenti negli Elenchi Prezzi di cui al precedente articolo, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nei citati listini, ovvero, quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione, ricavandoli da nuove analisi prezzi effettuate con i seguenti elementi di costo:

- mano d'opera,
- materiale,
- trasporti,
- noli,
- utile d'impresa (fissato al 10%),

- spese generali (fissate al 15%).

All'Appaltatore è inoltre imposto di dare piena trasparenza alla creazione del nuovo prezzo, allegando dove necessario all'analisi suddette, le offerte richieste (minimo 2 tecnicamente equivalenti) da sottoporre all'analisi della Stazione Appaltante.

I prezzi così determinati dovranno essere riportati allegati all'apposito preventivo prima dell'inizio delle prestazioni cui si riferiscono ed esplicitamente approvati dalla Stazione Appaltante.

Sui nuovi prezzi sarà applicato, in conformità alle vigenti norme sui Lavori Pubblici, il ribasso offerto in sede di gara.

5 Servizi da svolgere

5.1 Manutenzione Ordinaria Periodica

Per interventi di manutenzione ordinaria periodica degli impianti si intendono tutti quelli finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso.

L'attività di manutenzione ordinaria periodica è l'insieme degli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati, al fine di assicurare la continua e completa fruibilità delle opere e la conservazione dello stato d'uso. La manutenzione ordinaria periodica è pertanto una "manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un entità".

L'attività di manutenzione comprende, ad esempio, la verifica della corretta funzionalità dei rilevatori, pulsanti di emergenza, valvole e sistemi di rilevazione fughe gas, etc..

La manutenzione sarà riconosciuta a canone ed il pagamento della presente sarà effettuato secondo le modalità specificate nell'Allegato 1 a RdO.

Sono comprese nel canone riconosciuto all'Appaltatore tutti i materiali sopraccitati in quanto considerati materiali di consumo, i quali pertanto saranno a completo onere sia di reperimento che di fornitura dell'Appaltatore.

5.2 Manutenzione a chiamata a chiamata, riparativa e/o sostitutiva e di assistenza tecnica

Per manutenzione riparativa e sostitutiva si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La finalità della manutenzione riparativa e sostitutiva è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Ai fini del riconoscimento economico all'Appaltatore delle prestazioni di manutenzione ordinaria periodica, a chiamata, riparativa e/o sostitutiva e di assistenza tecnica, per quest'ultima si individuano le seguenti due categorie:

- **Manutenzione riparativa;**
- **Manutenzione sostitutiva.**

Per Manutenzione **riparativa** si intendono gli interventi da eseguirsi a totale carico dell'Appaltatore e ricompresi all'interno del canone offerto dallo stesso per le prestazioni di cui al presente Capitolato, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Per Manutenzione **sostitutiva** si intendono gli interventi riconosciuti, con le modalità più avanti indicate, all'Appaltatore sulla base dell' Elenco Prezzi Unitari di riferimento per il Capitolato Tecnico (od occorrendo sulla base di Nuovi Prezzi), assoggettati allo sconto offerto sullo stesso dall'Appaltatore in sede di gara, oltre agli oneri per la sicurezza, comprensivi di ogni attività accessoria e sussidiaria (tecnica, 81/08, gestione e contabilità, ecc.) per dare i lavori ultimati.

Le attività di manutenzione che esulano dalle operazioni di tipo "riparativo", rientranti, quindi, tra quelle di tipo "sostitutivo", saranno compensate all'Appaltatore nella sola quota di eccedenza rispetto ai limiti previsti per la manutenzione riparativa.

Sono altresì ovviamente a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi di manutenzione che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel Capitolato.

5.3 Progetto di Manutenzione

Il Progetto di Manutenzione posto a base di gara è il principale strumento di gestione dei lavori e delle attività manutentive; esso programma nel tempo gli interventi, individua e alloca le risorse necessarie in attuazione delle strategie predeterminate dagli obiettivi ed indirizzi specifici dell'Appalto.

L'obiettivo del Progetto di Manutenzione è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva degli impianti e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi.

L'appaltatore, potrà proporre modifiche ritenute migliorative.

La Stazione Appaltante darà in consegna all'Appaltatore, ove disponibili, i disegni e gli schemi degli impianti ed eventuali fascicoli descrittivi degli impianti stessi e delle condizioni termoisolometriche da mantenere nei diversi trattamenti, nonché delle operazioni di manutenzione e di conduzione specifiche per i vari macchinari, così come forniti dalle ditte installatrici.

6 Identificazione dei servizi di manutenzione e controllo degli impianti

Il servizio di manutenzione e controllo degli impianti deve essere eseguito su:

- Sistemi di rilevazione automatica e manuale incendio
- Sistema di spegnimento automatico ad estinguente gassoso
- Sistema di evacuazione sonora e verifica dei livelli sonori dello stesso in base alla normativa vigente
- Sistemi di chiusura automatica delle porte e portoni
- Pulsanti di chiusura porta tagliafuoco
- Sistemi di evacuazione allarmi incendio e verifica dei livelli sonori dello stesso in base alla normativa vigente
- Sistemi antintrusione volumetrici e perimetrali
- Sistemi di trasmissione degli allarmi
- Sistemi di videosorveglianza
- Sistemi di controllo gas metano (e gli altri gas come a pag.4)

Gli interventi previsti dovranno essere eseguiti in presenza di attività lavorativa dei dipendenti dell'Ente e senza arrecare impedimento o disturbo alla normali attività.

Il servizio prevede visite periodiche di controllo visivo e funzionale degli impianti secondo quanto riportato nel Piano di Manutenzione e comunque deve in ogni caso comprendere, per tutti gli impianti specificati nel presente documento, almeno:

- n. 2 visite obbligatorie per tutti gli impianti con cadenza almeno semestrale
- Servizio di reperibilità 24 ore 7 su 7 festivi inclusi gratuito
- Interventi di manutenzione con tempi di intervento inferiori alle 3 ore

Il servizio comprende l'aggiornamento iniziale dei disegni dwg se necessari e comunque l'aggiornamento degli impianti oggetto di manutenzione una volta l'anno consegna degli stessi in formato dwg e pdf all'Ente e al termine del presente contratto.

6.1 Attività minime da eseguire sugli impianti

6.1.1 Impianto antintrusione

- Verifica dello stato unità centrale con pulizia e controllo delle schede elettroniche
- Controllo di tutti i sensori e pulizia degli stessi

- Verifica regolare funzionamento e taratura sensibilità
- Controllo tensione di alimentazione a carico e a vuoto
- Verifica e pulizia delle sirene esterne
- Controllo rete di distribuzione dei singoli allarmi
- Controllo delle sottocentrale di attestazione dei sensori e pulizia di tutte le sue parti
- Controllo allarmi sonori, radio e telefonici
- Controllo dell'efficienza dell'alimentazione e dello stato di carica delle batterie
- Rimozione e sostituzione accumulatori dopo 4 anni di funzionamento

6.1.2 Impianto rilevazione incendi

- Controllo acquisizione dei dati e visualizzazione eventi
- Verifica del corretto funzionamento del singolo impianto e del sistema nel suo complesso hardware e software. La prova viene svolta effettuando le funzioni previste dalla normativa vigente e dal manuale d'uso dell'impianto. Costituisce parte integrante detta prova di funzionamento dell'impianto la verifica funzionale della consolle riguardo alle seguenti prestazioni:
- Modalità operative come indicato nel manuale dell'operatore
- Parzializzazione dei componenti dell'impianto
- Visualizzazione di sequenze cicliche ed eventuali regolazioni e/o comandi a distanza
- Sequenza di diagnostica automatica e su richiesta
- Vari livelli di abilitazione operativa e di programmazione
- Contratto sensibilità e porta del sensore
- Controllo rapporto segnale disturbo sensore
- Controllo funzioni visualizzate sul rilevatore
- Controllo valori di tensione e di ondulazione residua misurati sulla morsettiere
- Report di ogni singolo sensore
- Numerazione singolo sensore provato
- Controllo efficienza dell'alimentazione e lo stato di carica delle batterie
- Controllo con apposito strumento di misura fonometrica dei livelli sonori degli allarmi
- Controllo efficienza di trasmissione, comandando dalla centrale un ciclo di allarme
- Rimozione e sostituzione accumulatori dopo 4 anni di funzionamento

- Controllo del collegamento degli impianti alla rete di alimentazione, nonché la messa a terra e l'integrità di eventuali conduttori equipotenziali.

6.1.3 Rilevatori gas metano

La manutenzione degli impianti è consigliabile utilizzare la procedura della Norma UNI 11220 ed obbligatoriamente le indicazioni fornite dalla casa costruttrice che fanno parte integrante della manutenzione e devono essere eseguite da Tecnici abilitati e qualificati per l'esecuzione delle tarature.

6.1.4 Attività a carico dell'Appaltatore all'inizio del servizio

Il servizio previsto all'inizio dell'appalto o oggetto di aggiornamento prevede l'inserimento grafico degli impianti sulle planimetrie in formato DWG fornite dal servizio tecnico con indicazione del codice di identificazione dei singoli elementi; consegna dell'elaborato grafico controfirmato dal tecnico della ditta ed in formato DWG e PDF, all'inizio dell'appalto e in presenza di variazioni

7 QUADRO DEGLI IMPORTI UNITARI DI APPALTO

IMPORTI GARA D'APPALTO				
MANUTENZIONE ORDINARIA 12 MESI				
	Superficie	Importo unitario	Importo forfettario mensile	Importo forfettario 12 mesi
	m²	€ mese/m²	€/mese	€/anno
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Sede Legnaro	32.012,92	0,0150	480,19	5.762,33
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Villorba	1.378,16	0,0193	26,67	320,00
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Adria	881,16	0,0265	23,33	280,00
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Vicenza	760,44	0,0300	22,81	273,76
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Trento	1.336,00	0,0320	42,75	513,02
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Verona	2.537,00	0,0250	63,43	761,10
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC Udine	1.490,00	0,0320	47,68	572,16
Impianto rilevazione incendio gas metano, antintrusione, TVCC San Donà	700,00	0,0320	22,40	268,80
Gas Tecnici	41.095,68	0,0050	205,48	2.465,74
Impianto di rilevazione a campionamento	41.095,68	0,0035	143,83	1.726,02
Impianto di pressurizzazione filtri antincendi	41.095,68	0,0035	143,83	1.726,02
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA PER 12 MESI			1.222,41	14.668,95
Manutenzione ordinaria a chiamata riparativa e/o sostitutiva e di assistenza tecnica	41.095,68	0,0122	503,22	6.038,58
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA			2.441,18	6.038,58
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA			1.725,63	20.707,53
ONERI PER LA SICUREZZA				
Oneri sicurezza calcolati sugli importi di gara	Importo unitario mensile	Importo unitario 12 mesi	Importo TOTALE 12 mesi	
	€/anno	€/anno	€/anno	
QUOTA SU MANUTENZIONE ORDINARIA	1.222,41	14.668,95	1.466,89	
QUOTA SU MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA RIPARATIVA , RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	2.441,18	6.038,58	603,86	
IMPORTO TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA			20.707,53	2.070,75
IMPORTO TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA MANUTENZIONE ORDINARIA				2.070,75

IMPORTO TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA MANUTENZIONE ORDINARIA 12 mesi

22.258,58

Impianti compresi nell'appalto

Sistema rilevazione automatica e manuale incendi
Sistema di spegnimento automatico ed estinguente gassoso
Sistema di evacuazione sonora
Sistema di chiusura automatica di porte e portoni
Pulsanti di chiusura porte tagliafuoco
Sistema di evacuazione allarmi incendio
Sistemi antintrusione volumetrici e perimetrali
Sistemi di trasmissione allarmi
Sistemi di videosorveglianza
Sistemi di controllo gas metano
Sistema rilevazione Azoto (N), Anidride Carbonica (CO₂), Monossido di Carbonio (CO), e Ossigeno (O₂)
Impianto di rilevazione a campionamento
Impianto di pressurizzazione filtri antincendi
Altro meglio specificato nel presente documento

IMPORTI MENSILI	
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA	1.222,41
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	503,22
ONERI PER LA SICUREZZA - MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA	122,24
ONERI PER LA SICUREZZA - MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	50,32
IMPORTO TOTALE APPALTO MENSILE COMPRESO SICUREZZA	1.898,19
IMPORTI TOTALI PER CONTRATTO (12 MESI)	
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA	14.668,95
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	6.038,58
ONERI PER LA SICUREZZA - MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA	1.466,89
ONERI PER LA SICUREZZA - MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	603,86
IMPORTO TOTALE APPALTO ANNUALE COMPRESO SICUREZZA	22.778,28

IMPORTI TOTALI PER CONTRATTO (12 + 24 MESI)	
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA	44.006,84
IMPORTO TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	18.115,75
ONERI PER LA SICUREZZA - MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA	4.400,68
ONERI PER LA SICUREZZA - MANUTENZIONE ORDINARIA A CHIAMATA, RIPARATIVA E/O SOSTITUTIVA E DI ASSISTENZA TECNICA	1.811,58
IMPORTO TOTALE APPALTO PER 12 + 12 MESI COMPRESO SICUREZZA	68.334,85

8 ALLEGATI

Nelle pagine successive viene riportato il modello A “Scheda di intervento” che deve essere utilizzato per lo svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato Tecnico.

Tutti i rapporti di verifica/intervento, dovranno essere archiviati in uno specifico Registro dei Controlli, che verrà tenuto presso l’Ente.

MODELLO A – SCHEDA DI INTERVENTO

SEDE

☐ VISITA DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

☐ INTERVENTO SU RICHIESTA PER GUASTO

☐ INTERVENTO SU CHIAMATA

DATA	ORA di INGRESSO	ORA di USCITA

DESCRIZIONE INTERVENTO EFFETTUATO:

MATERIALE IMPIEGATO		
Codice articolo – Descrizione	U.M.	Quantità

NOTE E OSSERVAZIONI:

ADDETTO ALLA MANUTENZIONE

REFERENTE ENTE