



Direzione Regionale Piemonte

*Settore Gestione Risorse
Ufficio Risorse Materiali*

CAPITOLATO TECNICO

**ACCORDO QUADRO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE
PROGRAMMATA E NON PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI
ELETTRICI PRESSO GLI UFFICI DIPENDENTI DALLA
DIREZIONE REGIONALE DEL PIEMONTE DELL'AGENZIA
DELLE ENTRATE**

CIG 851109167A

Sommario

1	Premessa	4
2	Definizioni generali	4
3	Requisiti e caratteristiche dell'affidamento	6
3.1	<i>Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature</i>	6
3.2	<i>Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti</i>	7
3.3	<i>Operatori addetti ai servizi</i>	8
3.4	<i>Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente</i>	9
4	Attributi comuni e specifici	10
5	Interventi di manutenzione ordinaria programmata	11
5.1	<i>Manutenzione cabine media tensione e bassa tensione</i>	12
5.2	<i>Manutenzione quadri elettrici</i>	15
5.3	<i>Manutenzione gruppi elettrogeni</i>	17
5.4	<i>Manutenzione gruppi statici di continuità</i>	18
5.5	<i>Manutenzione impianti di protezione contro scariche atmosferiche e messa a terra</i>	19
5.6	<i>Manutenzione corpi illuminanti</i>	20
5.7	<i>Manutenzione serramenti motorizzati</i>	21
6	Interventi di manutenzione ordinaria non programmata	22
7	Controllo e verifica delle prestazioni erogate	24
8	Presa in consegna degli impianti	25
9	Modalità di erogazione del servizio	25
9.1	<i>Termini di esecuzione del servizio</i>	25
10	Durata del contratto, determinazione del corrispettivo ed ulteriori specificazioni	28
10.1	<i>Durata del Contratto</i>	28
10.2	<i>Servizi compresi nel canone</i>	28
10.3	<i>Contabilizzazione del canone ed eventuale rideterminazione a seguito di modifiche delle consistenze</i>	29
10.4	<i>Verifiche ispettive</i>	29
11	Reperibilità e tempi di intervento	29
12	Programma operativo delle attività	30
13	Quantificazione e liquidazione del canone	31
13.1	<i>Quantificazione del canone</i>	31
13.2	<i>Liquidazione del canone</i>	32
13.3	<i>Liquidazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>	33
14	Rendicontazione	33

15 Prezzi.....33

1 Premessa

Il presente documento disciplina, per gli aspetti tecnici, l'affidamento del servizio di manutenzione programmata e ordinaria non programmata degli impianti elettrici presso gli uffici dipendenti dalla Direzione Regionale del Piemonte dell'Agenzia delle Entrate.

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

Le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato, negli allegati e nel Contratto. In ogni caso, il Fornitore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ha l'obbligo di rispettare tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico cui i Servizi si riferiscono e, in particolare, quelle di carattere tecnico, igienico-sanitario e di sicurezza, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto.

2 Definizioni generali

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

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

Capitolato Tecnico (o anche per brevità "Capitolato"): il presente documento e tutti i suoi allegati.

Codice dei Contratti Pubblici: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici, e successive modifiche ed integrazioni.

Condizioni Generali di Contratto: le clausole contrattuali uniformi standardizzate che disciplinano il Contratto concluso nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione tra il Stazione Appaltante e il Fornitore, in conformità a quanto stabilito dal Bando di Abilitazione al Mercato Elettronico SERVIZI - Servizi agli Impianti (manutenzione e riparazione) - Impianti elettrici e speciali.

Condizioni Particolari di Contratto: le clausole contrattuali predisposte dall'Agenzia delle Entrate ad integrazione o in deroga alle Condizioni Generali di Contratto.

Contratto: il contratto di prestazione dei servizi concluso nell'ambito del Sistema di e-Procurement tra il Fornitore e l'Agenzia delle Entrate.

Direttore dell'esecuzione (D.E.C.): il soggetto individuato dalla Stazione Appaltante ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. e del Decreto n. 49 del 07/03/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che rappresenta, nei confronti del Fornitore, l'amministrazione committente. Il D.E.C. svolge l'attività di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.

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

D.U.V.R.I. - Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza: documento redatto dalle Amministrazioni ai sensi dell'art.26, c. 3 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Fornitore (o Appaltatore): il soggetto affidatario del servizio, che stipula il relativo contratto con l'Agenzia delle Entrate.

Giorno lavorativo: dal lunedì al sabato, esclusi i festivi.

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

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

Punto di Consegna: insieme degli immobili come riportati nell'allegato denominato "Elenco Immobili" ove deve essere erogato il servizio.

Programma Operativo delle Attività: calendarizzazione di tutte le attività di manutenzione programmata.

Referente: persona fisica individuata presso ogni singola sede (Ufficio) da essa dipendente che collabora con il D.E.C.

Rendiconto: documento, redatto mensilmente a cura del Fornitore, tramite il quale quest'ultimo attesta, secondo le modalità prescritte nel presente Capitolato Tecnico, l'avvenuta esecuzione delle attività svolte nel mese antecedente, con riferimento sia alle attività *ordinarie* sia alle attività *non programmate* eventualmente erogate nel periodo di riferimento.

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): il soggetto designato dall'Agenzia delle Entrate ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 3 (G.U. n. 260 del 07/11/2017).

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

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

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

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

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

Stazione Appaltante: Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte, nel seguito "Agenzia".

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

3 Requisiti e caratteristiche dell'affidamento

3.1 Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature

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

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

3.2 Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti

Il Fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e le normative tecniche di settore relative agli impianti elettrici, nonché di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, il Fornitore avrà l'obbligo dell'osservanza dei seguenti disposti:

- *in materia di impianti elettrici:*
 - Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i.;
 - D.P.R. 462/2001 e s.m.i. (Dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, gli impianti elettrici di messa a terra e gli impianti elettrici in luoghi con pericolo di esplosione collocati nei luoghi di lavoro);
 - CEI 0-10 (Guida alla manutenzione degli impianti elettrici);
 - CEI 11-1 (Impianti elettrici con tensione > 1 kV in corrente alternata);
 - CEI 11-27 (Lavori su impianti elettrici);
 - CEI 11-48 (Esercizio degli impianti elettrici);
 - CEI 64-8 (Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua);
 - EN 12445 (Cancelli e porte motorizzate);
 - EN 12453 (Sicurezza nell'uso di cancelli e porte motorizzate);
- *in materia di Prevenzione Incendi:*
 - D.P.R. 151/2011 e s.m.i. (Attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco);
- *in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro:*
 - D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

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

Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte¹.

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

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

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

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

3.3 Operatori addetti ai servizi

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

Il personale impiegato dovrà essere organizzato in almeno due squadre di intervento, costituite ciascuna da un numero minimo di due operai.

Non sarà ammesso l'impiego di personale tirocinante nelle squadre composte da soli due operai.

Per quanto attiene ai lavori elettrici, si dovrà produrre l'attestazione del legale rappresentante (Datore di Lavoro) in merito alla qualifica delle maestranze, per le attività da espletare ai sensi della norma tecnica CEI 11-27 "Lavori su impianti elettrici" – IV edizione del 2014 e cioè, se trattasi di:

- PEI – Persona Idonea;
- PES – Persona Esperta;
- PAV – Persona Avvertita.

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

Il personale operativo dovrà:

- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;

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

Il Fornitore dovrà comunicare all'Agenzia, all'atto dell'attivazione del servizio, i nominativi del personale adibito ai servizi ed avvisare tempestivamente eventuali variazioni.

Inoltre se il personale si dovesse assentare per qualsiasi motivazione, dovrà essere sostituito da altro di pari livello, dandone tempestiva comunicazione al D.E.C..

L'Agenzia, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, potrà richiedere, a proprio insindacabile giudizio, l'allontanamento di eventuali addetti dell'operatore economico che, nell'esecuzione del servizio, abbiano tenuto una condotta inadeguata e/o non idonea al contesto entro il quale viene erogato il Servizio. In tale ultimo caso, il Fornitore ha l'obbligo di sostituire entro 5 giorni le unità di personale oggetto di segnalazione con figure professionali di pari inquadramento, esperienza e capacità.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità del Fornitore sia nei confronti dell'Agenzia delle Entrate che di terzi.

3.4 Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente

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

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

minimizzare i rischi derivanti da interferenza con le attività curriculari degli uffici serviti. Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività. Le situazioni di pericolo, sia per l'utenza che per gli operatori stessi, riscontrate all'interno degli immobili oggetto del servizio, anche in aree non direttamente interessate dallo svolgimento della propria specifica attività, dovranno essere tempestivamente segnalate dal Fornitore al Direttore dell'Esecuzione. Il Fornitore dovrà inoltre, in situazioni di imminente pericolo o presunte tali, provvedere, nei limiti delle proprie caratterizzazioni tecniche, a limitare o inibire l'accesso all'area interessata tramite apposite recinzioni e segnalazioni, nonché ad adottare ogni accorgimento che si dovesse ritenere utile per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

4 Attributi comuni e specifici

Nel presente Capitolato sono indicati i **Requisiti Tecnici** a cui devono necessariamente rispondere le attività oggetto dell'affidamento.

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

Inoltre, vengono riportate le **Schede Attività e Frequenza** nelle quali è descritto l'insieme degli **interventi costituenti le attività ordinarie**, definite nel presente Capitolato come **“a canone”**, **che dovranno essere effettuati** a cura del Fornitore.

Nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Fornitore si obbliga a garantire le ulteriori attività di manutenzione e/o frequenze diverse rispetto a quanto indicato nelle Schede Attività e Frequenza necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti e ad osservare tutte le norme, le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate; gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, resteranno ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, ed il Fornitore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tal titolo, assumendosene ogni relativa alea. Le attività manutentive dovranno essere erogate su tutti gli immobili riportati nell'“Elenco Immobili” allegato. Tale elenco potrà essere modificato a seguito di acquisizioni e/o rilasci di uffici che l'Agenzia dovesse effettuare nel periodo di vigenza contrattuale e, in tal caso,

la rideterminazione dei corrispettivi verrà elaborata ai sensi di quanto al successivo paragrafo denominato “*Quantificazione e liquidazione del canone*”.

5 Interventi di manutenzione ordinaria programmata

Le operazioni di manutenzione a canone relative all’impianto elettrico, apparecchiature e dotazioni affidate al Fornitore dovranno rispettare le cadenze temporali contenute nelle seguenti *Schede Attività e Frequenza*, precisando che, per quanto non espressamente descritto, si farà comunque riferimento alla normativa vigente al momento dell’intervento in materia di manutenzione degli impianti elettrici (norme CEI, CENELEC, UNI, ecc.).

Per ciascun elemento di cui si compone un impianto tecnologico di un immobile, vengono indicati di seguito gli interventi di manutenzione ordinaria programmata che dovranno essere effettuati durante il periodo contrattuale dall’Appaltatore.

La periodicità dei servizi che andranno espletati, desunti dalle normative di settore e riportate nel presente capitolato, anche se con cadenze superiori alla durata del contratto, **dovranno essere svolte integralmente, salvo diverse disposizioni del Direttore dell’Esecuzione del Contratto.**

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

Entro il primo trimestre di durata contrattuale l’impresa avrà l’obbligo di effettuare tutte le tipologie di intervento di manutenzione a prescindere dalla frequenza indicata nelle Schede Attività e Frequenza.

5.1 Manutenzione cabine media tensione e bassa tensione

Servizio di manutenzione a canone delle cabine MT/BT ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 (obbligo di manutenzione cabine) e nel rispetto degli obblighi imposti dalle normative CEI 0-15, CEI 11-27 e CEI EN 50110 (formazione professionale degli addetti e qualifiche PAV PES e PEI) e delle cabine in BT ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 e nel rispetto della normativa CEI 11-1 (Inquadramento della tipologia di impianto) e della normativa CEI 64-8 (in particolare relativamente a quanto prescritto dall'art. 132, comma 1, in materia di protezione a persone e beni).

5.1.1 Schede Attività e Frequenza

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

5.1 - MANUTENZIONE CABINE MT/BT		
	Attività	Frequenza
Controllo generale e pulizia	pulizia del locale (MT/BT)	Semestrale
	verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi (MT/BT)	Semestrale
	verificare la presenza dei cartelli monitori e della documentazione di impianto (MT/BT)	Semestrale
Controllo strutture di protezione	eseguire il controllo dello stato di conservazione delle strutture di protezione contro i contatti diretti: reti, cancelli, plexiglas, ecc.	Semestrale
	verificare l'integrità dei dispositivi di blocco che impediscono l'accesso alle parti in tensione: serrature di sicurezza, ecc.	Semestrale
Pulizia generale quadri, interruttori, sezionatori e comandi	eseguire la pulizia interna ed esterna con aspirapolvere o soffiando aria secca a bassa pressione	Semestrale
	rimuovere la polvere dalle parti isolanti con stracci ben asciutti	
Verifica e controllo componentistica cabine MT/BT (sezionatori, isolatori, sistema di sbarre, quadri, trasformazione)	eseguire il controllo visivo per verificare l'integrità dell'apparecchiatura	Semestrale
	controllo del serraggio dei collegamenti elettrici e pulizia delle connessioni	Semestrale
	eliminare le ossidazioni e proteggere i morsetti e gli interruttori con opportuno materiale	Semestrale

5.1 - MANUTENZIONE CABINE MT/BT		
	Attività	Frequenza
Verifica e controllo componentistica cabine MT/BT (sezionatori, isolatori, sistema di sbarre, quadri, trasformazione)	eeguire il controllo dell'efficienza dei leverismi, comandi e dei sistemi di blocco	Semestrale
	verificare l'efficienza dei componenti e le connessioni a terra	Semestrale
	verificare la continuità dei conduttori di terra delle strutture metalliche (quadri, portelle, schermi e reti di protezione) e delle apparecchiature installate	
	verificare l'efficienza delle resistenze anticondensa e dei termostati	
	verificare l'efficienza dei circuiti	Annuale
	verificare il livello dell'olio dei poli dell'interruttore ed eventuale rabbocco, seguendo le procedure previste nel manuale del costruttore	Annuale
Verifica relè di protezione MT	per protezioni di massima corrente di tipo diretto: controllare visivamente il buono stato dell'apparecchiatura, verificare i valori di taratura dei parametri elettrici con quelli progettuali, simulare l'intervento della protezione agendo meccanicamente sul dispositivo di sgancio dell'interruttore	Annuale
	per protezioni di massima corrente (50-51), di terra (50N-51N-64) e di minima tensione (27), di tipo indiretto: verificare i valori di taratura dei parametri elettrici con quelli previsti nel progetto, verificare il corretto intervento delle protezioni di massima corrente e di terra con l'apposito strumento, verificare il relè di minima tensione con l'apposito strumento, per ulteriori interventi seguire le istruzioni del costruttore, prima della messa in tensione verificare che i circuiti amperometrici non siano rimasti aperti	Annuale
Verifica circuiti ausiliari elettrici	collaudare l'integrità, la funzionalità e l'efficienza di commutatori, pulsanti, lampade, ecc.	Annuale
	controllare l'integrità e la funzionalità degli strumenti di misura	Annuale
	verificare l'efficienza delle apparecchiature ausiliarie (contattori, relè, ecc.)	Annuale
	lubrificare con prodotto specifico le parti che nel funzionamento sono soggette a movimento (fine corsa, rinvii, manopole,	Annuale

5.1 - MANUTENZIONE CABINE MT/BT		
Attività		Frequenza
	ecc.)	
Sezionatore BT	prova di intervento dell'eventuale dispositivo differenziale	Annuale
	controllo integrità ed efficienza alimentazione	Annuale

5.2 Manutenzione quadri elettrici

Servizio di manutenzione a canone dei quadri elettrici secondari ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 e nel rispetto della normativa CEI 11-1 (Inquadramento della tipologia di impianto) e della normativa CEI 64-8 (in particolare relativamente a quanto prescritto dall'art. 132, comma 1, in materia di protezione a persone e beni).

5.2.1 Scheda attività e frequenze

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

5.2 - MANUTENZIONE QUADRI ELETTRICI		
	Attività	Frequenza
Controllo visivo	controllo visivo esterno per verificare l'integrità dell'apparecchiatura e dell'illuminazione interna al quadro	Annuale
	eseguire la pulizia dei componenti soffiando aria secca a bassa pressione e usando stracci puliti ed asciutti	Annuale
Quadro	controllare lo stato di conservazione delle strutture di protezione contro i contatti diretti (schermi metallici, plexiglass)	Annuale
	controllare il serraggio dei bulloni e pulire le connessioni	Annuale
	verificare la continuità delle connessioni di messa a terra delle strutture metalliche	Annuale
	verificare il serraggio delle connessioni di potenza ed eventualmente sostituire i morsetti ed i conduttori deteriorati	Annuale
Controllo componenti di potenza	controllare lo stato di usura dei contatti fissi, mobili e spegni arco (ove esistenti) avendo cura di eliminare ossidazioni, bruciature o perlinature	Annuale
	verificare che i setti separatori delle fasi siano integri e fissati	Annuale
	verificare l'efficienza e funzionalità della bobina ed il suo ancoraggio e dei contatti ausiliari	Annuale
	controllare lo stato di conservazione dei conduttori elettrici	Annuale
	eseguire il serraggio dei morsetti	Annuale
	eseguire manovra e verificare con il tester l'effettivo stato dei circuiti di potenza (aperto/chiuso) e delle bobine	Annuale
Verifica protezioni	effettuare il controllo visivo del buono stato di conservazione delle protezioni (fusibili, relè termici, interruttori automatici)	Annuale
	verifica del corretto intervento per i relè e gli	Annuale

5.2 - MANUTENZIONE QUADRI ELETTRICI		
Attività		Frequenza
Verifica protezioni	interruttori differenziali	
	per gli interruttori automatici verificare le tarature e le caratteristiche elettriche di progetto	Annuale
	per le protezioni di tipo indiretto (ove esistono) verificare il corretto intervento delle protezioni di massima corrente e di terra utilizzando l'apposito strumento	Annuale

5.3 Manutenzione gruppi elettrogeni

Servizio di manutenzione a canone dei gruppi elettrogeni ai sensi del D. Lgs. 81/08 e nel rispetto della normativa CEI 11-1 (Inquadramento della tipologia di impianto) e della normativa CEI 64-8 (in particolare relativamente a quanto prescritto dall'art. 132, comma 1, in materia di protezione a persone e beni), nonché di quanto prescritto dal D.P.R. 151 del 01/08/2011 in materia di prevenzione incendi.

5.3.1 Scheda attività e frequenze

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

5.3 - MANUTENZIONE GRUPPI ELETTOGENI		
	Attività	Frequenza
Pulizia	pulizia del locale	Trimestrale
	eseguire la pulizia interna ed esterna dei quadri con aspirapolvere o soffiando aria secca a bassa pressione	Trimestrale
Controllo visivo e verifica	eseguire il controllo visivo per verificare l'integrità dell'apparecchiatura	Trimestrale
	controllo generale dei contatti, serraggi, collegamenti elettrici impianto di messa a terra	Trimestrale
	ove accessibile eseguire il controllo visivo delle condutture collegate al gruppo	Trimestrale
Prove di funzionamento	avviamento a vuoto del Gruppo soprattutto per verificare l'efficacia dell'avviamento	Trimestrale
	prova sotto carico per almeno trenta minuti	Trimestrale
	Prova di funzionamento dei dispositivi di commutazione e verifica dei tempi di riallineamento	Trimestrale
	Verifica funzionamento pompe circuiti acqua di raffreddamento	Trimestrale
	Controllo gas di scarico	Annuale
Serbatoio combustibile	operazioni di ispezione interna ed esterna se ubicati fuori terra e relativi interventi di ripristino	Annuale
	operazioni di controllo degli accessori dei serbatoi	Annuale
	controllo della tenuta del serbatoio al fine di individuare le eventuali perdite di combustibile	Annuale

5.4 Manutenzione gruppi statici di continuità

Servizio di manutenzione a canone dei gruppi statici di continuità ai sensi del D. Lgs. 81/08 e nel rispetto della normativa CEI 11-1 (Inquadramento della tipologia di impianto) e della normativa CEI 64-8 (in particolare relativamente a quanto prescritto dall' art. 132, comma 1, in materia di protezione a persone e beni).

5.4.1 Scheda attività e frequenze

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

5.4 - MANUTENZIONE GRUPPI STATICI DI CONTINUITÀ		
Attività		Frequenza
Pulizia	Pulizia generale gruppo e quadro comandi	Bimestrale
	Pulizia dei filtri dell'aria	Bimestrale
Controllo visivo e verifica	Controllo visivo del gruppo	Bimestrale
	Verifica connessioni bulloneria ed ingrassaggio morsetteria	Bimestrale
	Verifica e stato di conservazione delle batterie e serraggio	Bimestrale
	Controllo della tensione e frequenza	Bimestrale
	Verifica del corretto funzionamento del gruppo (sensori, fusibili, ecc.)	Bimestrale
	Controllo delle batterie ed eventuale rabbocco	Bimestrale
	Verifica dei parametri delle schede elettroniche	Bimestrale
	Verifica della commutazione dei commutatori	Bimestrale
	Verifica dei circuiti di ventilazione e termostato di sovratemperatura	Bimestrale
	Prova di funzionamento allarme e reset	Bimestrale

5.5 Manutenzione impianti di protezione contro scariche atmosferiche e messa a terra

Servizio di manutenzione a canone degli impianti di protezione contro scariche atmosferiche, di messa a terra e registro dei controlli di manutenzione di cui all'art. 86, comma 3, del D. Lgs. 81/08.

5.5.1 Schede Attività e Frequenza

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

5.5 - MANUTENZIONE IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO SCARICHE ATMOSFERICHE		
Attività		Frequenza
Controllo e Verifica	Verifica connessioni e bulloneria	Annuale
	Misure secondo CEI 81-1 e D. Lgs. 81/08	Annuale
	Verifica di continuità degli organi di captazione e di calata	Annuale

5.5 - MANUTENZIONE IMPIANTI DI MESSA A TERRA		
Attività		Frequenza
Controllo e verifica	verificare il serraggio delle connessioni nei punti accessibili	Annuale
	pulizia generale dei pozzetti dispersori di terra interni e esterni	Annuale
	sostituire i componenti che presentano evidenti segni di ossidazione	Annuale
	eseguire le prove strumentali (misura della resistenza, impedenza di guasto ...) allegando l'esito delle verifiche	Annuale

5.6 Manutenzione corpi illuminanti

Servizio di manutenzione a canone dei corpi illuminanti (luce *normale*, *emergenza*, *sicurezza* per illuminazione *interna* ed *esterna*).

5.6.1 Schede Attività e Frequenza

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

5.6 - MANUTENZIONE CORPI ILLUMINANTI		
Attività		Frequenza
Controllo visivo	Controllo visivo del regolare funzionamento di corpi illuminanti a soffitto o a parete (interna) o su palo e a muro (esterna)	Bimestrale
Illuminazione artificiale e di sicurezza	Controllo del regolare funzionamento degli impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione o sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo	Semestrale
	Verifica del degrado delle lampade o dei tubi fluorescenti	Semestrale

5.7 Manutenzione serramenti motorizzati

Servizio di manutenzione a canone dei serramenti motorizzati (*tapparelle, finestre, saracinesche, portoni, cancelli, porte, bussole, dissuasori a scomparsa, ecc.*).

5.7.1 Schede Attività e Frequenza

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

5.7 - MANUTENZIONE SERRAMENTI MOTORIZZATI		
Attività		Frequenza
Controllo e verifica	Controllo visivo del regolare funzionamento, controllo accoppiamenti meccanici, verifica del funzionamento delle costole di protezione e dei fine corsa, verifica del regolare funzionamento, della rumorosità, pulizia ed ingrassaggio degli organi in movimento, controllo e pulizia delle fotocellule e delle guide di scorrimento	Trimestrale

6 Interventi di manutenzione ordinaria non programmata

Rientrano nella “*manutenzione ordinaria non programmata*” tutti gli interventi che prevedano sostituzione o nuova installazione di componenti e/o elementi.

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

Il Fornitore dovrà dare esecuzione agli interventi di **manutenzione ordinaria non programmata**, **esclusivamente dopo aver ricevuto apposito ordine scritto (o eventualmente, nei casi di estrema urgenza, ordine orale seguito da ordine scritto a consuntivo) da parte del D.E.C.** il quale, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa dettagliato in cui distinguano i prezzi della manodopera e dei materiali secondo i criteri sotto riportati.

Settimanalmente la ditta dovrà stilare un cronoprogramma degli interventi di manutenzione programmata e non programmata, avendo cura di aggiornarlo regolarmente con le nuove segnalazioni pervenute.

La ditta si impegna, ogni venerdì mattina, a trasmettere il cronoprogramma della settimana successiva al D.E.C., che dopo averlo esaminato, lo inoltrerà agli uffici interessati.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non programmata saranno liquidati applicando i prezzi compresi nel seguente elenco, facendo riferimento in via preferenziale ai prezzi delle opere compiute (fornitura e posa in opera):

- Elenco prezzi allegato;
- Prezziario della Regione Piemonte vigente;
- Prezziario della Camera di Commercio territorialmente competente;
- Prezziario DEI – Impianti Tecnologici (ultima edizione);
- In via residuale, i prezzi saranno stimati avvalendosi di appositi listini di settore o attraverso indagini di mercato presso i fornitori specializzati;
- Per interventi con fornitura da parte dell'Agenzia dei materiali, i costi della manodopera da corrispondere sono inseriti nell'Elenco prezzi.

A tutti questi prezzi verrà applicato il ribasso d'asta offerto.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività d'ufficio dell'Agenzia, il Fornitore dovrà garantire, se espressamente richiesto, interventi anche in orari notturni e nei giorni festivi. In tali casi si applicheranno le maggiorazioni previste dalla legge.

Nell'esecuzione di tutte le attività, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in

materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti.

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

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

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

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

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

È altresì facoltà dell'Agenzia provvedere in autonomia al diretto reperimento dei materiali da dover sostituire o integrare e sarà onere dell'affidatario provvedere alla messa in opera. In tali casi sarà riconosciuta la sola prestazione di manodopera occorrente, nei termini sopra indicati.

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

In aggiunta l'Agenzia si riserva a sua discrezione di richiedere per qualunque tipo di lavorazione, dei preventivi ad altre ditte, sentito eventualmente anche il Fornitore, e di riservarsi l'assegnazione all'offerta che ritiene più in linea con le proprie esigenze organizzative e/o economiche e/o qualitative.

Gli interventi di manutenzione non programmata saranno contabilizzati solo se completati, risolutivi ed effettuati a perfetta regola d'arte, entro la data di scadenza del bimestre.

7 Controllo e verifica delle prestazioni erogate

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

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

In relazione alle modalità esecutive, i controlli che saranno effettuati a campione ad opera del D.E.C., si differenziano nelle due seguenti tipologie:

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

La prima tipologia di verifiche verrà effettuata attraverso controlli eseguiti sugli impianti di riferimento, in contraddittorio con un Responsabile del Fornitore.

Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni, purché con preavviso di almeno due giorni lavorativi.

Per la seconda tipologia di verifiche i controlli potranno avvenire in qualsiasi momento durante l'orario delle prestazioni, senza alcun preavviso al Fornitore, riguarderanno:

- puntualità degli interventi rispetto alle attività indicate nel Programma Operativo delle Attività;
- annotazione da parte del personale del Fornitore sul registro delle firme, dell'orario di entrata ed uscita, nonché del servizio eseguito;
- utilizzo da parte del personale del Fornitore del tesserino di riconoscimento e della divisa di lavoro;
- utilizzo delle attrezzature e delle metodologie dichiarate dal Fornitore.

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

Fornitore.

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

8 Presa in consegna degli impianti

Gli impianti saranno consegnati dal Direttore dell'Esecuzione, o da un suo delegato/referente, in contraddittorio con il Fornitore alla eventuale presenza del Manutentore uscente; di tale consegna sarà redatto apposito Verbale, controfirmato da tutti i soggetti convenuti.

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

La consegna di tutti gli impianti potrà avvenire in tempi successivi entro 30 (trenta) giorni lavorativi decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La presa in consegna del primo impianto costituisce la data di decorrenza del contratto e della relativa contabilizzazione, così come previsto nel paragrafo 10 del presente Capitolato.

Da tale data l'impresa avrà a disposizione un trimestre per l'esecuzione di tutte le tipologie di interventi manutentivi in tutti gli immobili oggetto del contratto a prescindere dalla frequenza indicata sulle *Schede Attività e Frequenza*.

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

9 Modalità di erogazione del servizio

9.1 Termini di esecuzione del servizio

Nell'erogazione dei servizi il Fornitore deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri (fatti salvi i casi previsti dalla legge), nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'Agenzia.

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

Inoltre il Fornitore dovrà adottare tutte le misure di sicurezza connesse con l'emergenza sanitaria in atto, ed estenderle a tutti i soggetti coinvolti nel servizio. L'utilizzo dei Dispositivi di Protezione Individuali (mascherine, visiere) è necessario al fine di

contrastare la diffusione del virus, pertanto in mancanza di idonei D.P.I. gli interventi presso le nostre sedi dovranno essere sospesi.

La ditta fornitrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati alle parti dell'edificio e dei relativi impianti, al personale, agli utenti dell'Agenzia e verso terzi.

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

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

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

Sono a carico dell'Appaltatore, relativamente ai servizi affidati, i seguenti oneri:

- mano d'opera;
- mezzi d'opera, opere provvisorie di sicurezza, ponteggi, paranchi, ecc.;
- materiale di minuto consumo;
- scale e trabattelli;
- carico, trasporto, allontanamento, conferimento e smaltimento in impianto autorizzato o a rottamazione dei materiali di risulta (che si intendono di proprietà del Fornitore);
- richiesta e ottenimento di permessi e/o licenze necessari per lo svolgimento delle attività di manutenzione;
- allestimento di cantieri provvisori comprese recinzioni, protezioni, luci di segnalazione in caso di situazioni di pericolo, ecc.;

- opere di modesta entità quali formazione di fori, tracce e relativi ripristini, smontaggi di varia natura, ecc.;
- piccole demolizioni della muratura e successivo ripristino, finalizzati esclusivamente alla riparazione del guasto degli impianti oggetto del presente appalto;
- il mantenimento della disciplina e del decoro nel luogo di lavoro rispettando i regolamenti, le prescrizioni e gli ordini ricevuti;
- lo sgombero dai complessi immobiliari dei materiali residui, dei mezzi d'opera, di parte degli impianti e dei rifiuti, man mano che si dovessero accumulare;
- l'osservanza di provvedimenti finalizzati ad evitare ogni forma di inquinamento ambientale, in dipendenza delle operazioni da eseguire e dello smaltimento di rifiuti derivanti dalle proprie lavorazioni;
- il rispetto delle prescrizioni delle vigenti leggi o regolamenti, sia di carattere generale che relativi alle specifiche operazioni e realizzazioni oggetto dell'appalto;
- la consegna all'Ufficio sede dei lavori degli oggetti trovati durante le operazioni.

Tutti i materiali utilizzati, gli attrezzi necessari (cacciaviti, pinze, tester, forbici da elettricista, ecc.), i mezzi di trasporto, **le scale, il trabattello** e gli eventuali altri strumenti, i costi necessari per il relativo funzionamento (manutenzione, carburante, ecc.), gli oneri aziendali della sicurezza e tutto quanto occorre per l'esecuzione del contratto sono totalmente a carico dell'affidatario.

Sono a carico dell'affidatario anche la minuteria e le eventuali bullonerie necessarie.

Il Fornitore eseguirà tutte le operazioni di manutenzione sotto la propria responsabilità, assumendone ogni e qualsiasi conseguenza nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e di terzi.

A completamento dei punti precedenti si precisa che saranno ulteriormente a carico del Fornitore le seguenti attività con i relativi oneri, che si intendono comprese nell'importo complessivo contrattuale:

- a) aggiornamento della consistenza impiantistica in contraddittorio con i referenti degli uffici, su apposito modello fornito dal D.E.C.;
- b) l'esecuzione di prove dimostrative della corretta riparazione o di avvenuta manutenzione;
- c) la custodia e l'aggiornamento di tutta la documentazione che verrà approntata;

- d) l'aggiornamento del personale tecnico del Fornitore, relativamente alle nuove tecnologie e ai sistemi e componentistica implementati nel corso del periodo contrattuale;
- e) la custodia di una copia della documentazione prevista dalla normativa vigente quale, a titolo esemplificativo, il DUVRI, dove si esegue ogni singolo intervento oggetto del presente capitolato.

Ogni parte mantenuta, verificata, revisionata o riparata e quindi riconsegnata all'esercizio deve intendersi come pienamente rispondente alle norme di Legge vigenti, precisando che il Fornitore resta sempre pienamente ed unicamente responsabile, civilmente e penalmente, per le anomalie che potrebbero essere riscontrate a seguito di verifiche da parte del R.U.P., del D.E.C., o dai referenti degli uffici.

Qualora il Fornitore ritenga di non poter riparare elementi inerenti al contratto, è obbligato a comunicarlo tempestivamente al D.E.C. a mezzo nota scritta e firmata, nella quale dovrà dettagliare i motivi per cui non possono essere riparati o adeguati, specificando la convenienza economica della sostituzione piuttosto che della riparazione.

10 Durata del contratto, determinazione del corrispettivo ed ulteriori specificazioni

10.1 Durata del Contratto

Il contratto avrà durata di dodici mesi a decorrere dalla data di presa in consegna del primo impianto.

La stipula del contratto non comporterà di per sé alcun obbligo immediato, né di esclusiva e, pertanto, le obbligazioni reciproche sorgeranno solo dalla data della prima consegna di cui al paragrafo 8 del presente Capitolato.

10.2 Servizi compresi nel canone

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

- visita preliminare e visite ispettive;
- reperibilità senza remunerazione del diritto di chiamata;
- ricerca guasto ed eventuale messa in sicurezza degli impianti, qualora durante le visite manutentive si dovessero riscontrare anomalie di funzionamento;
- obbligo di presenziare in contraddittorio, a fine contratto, alla consegna, in favore della ditta subentrante, delle consistenze impiantistiche mantenute, fornendo ogni

utile informazione e/o collaborazione tecnico-amministrativa propedeutica al regolare subentro nelle attività manutentive da parte del nuovo operatore economico. La liquidazione della rata di saldo finale in favore del Fornitore sarà sospensivamente condizionata all'assolvimento di tale ultimo obbligo.

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

10.3 Contabilizzazione del canone ed eventuale rideterminazione a seguito di modifiche delle consistenze

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

Qualora si verificassero tali acquisizioni e/o rilasci di interi immobili o porzioni di essi, oppure dovessero variare le metrature di un immobile, il canone verrà rideterminato in proporzione alle variazioni intervenute, in contraddittorio con il Fornitore, assumendo a riferimento il prezzo unitario al netto del ribasso offerto.

Con riferimento al primo trimestre, atteso il periodo di presa in consegna di cui al paragrafo 8 del Capitolato, l'importo dei servizi a canone sarà determinato e contabilizzato sulla base della data di effettiva presa in consegna di ciascun immobile.

10.4 Verifiche ispettive

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

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

11 Reperibilità e tempi di intervento

Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità tutti i

giorni lavorativi e festivi del periodo contrattuale, dalle 8.00 alle 20.00, mettendo a disposizione dell’Agenzia un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche e richieste di intervento.

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

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

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

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

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

Emergenza	L’intervento deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata. Tipico di situazioni che mettono a rischio l’incolumità delle persone e/o possono provocare danni ingenti a cose, ovvero possono determinare l’interruzione delle normali attività.
Urgenza	L’intervento deve essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata. Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività.
Nessuna emergenza nessuna urgenza	L’intervento deve essere iniziato entro 7 giorni dalla chiamata. Tutti gli altri casi.

Il tempo dell’intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e il momento in cui il Fornitore si presenterà sul luogo ove richiesto l’intervento.

Il mancato rispetto dei tempi di intervento determinerà l’applicazione delle penali di cui alle Condizioni Generali di Contratto.

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

12 Programma operativo delle attività

Il Fornitore, contestualmente alla presa in carico delle consistenze impiantistiche, dovrà produrre all’Agenzia un **Programma Operativo delle Attività** consistente nella

schedulazione di tutte le singole attività a canone, specificando i diversi elementi impiantistici oggetto delle singole attività.

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

Tale programma dovrà essere coordinato con il cronoprogramma settimanale di tutti gli interventi, programmati e non programmati.

La programmazione degli interventi dovrà tener conto degli orari di apertura degli Uffici e di ricezione del pubblico, in modo da non arrecare interruzioni di pubblico servizio. In concomitanza della consegna degli impianti i referenti locali delle manutenzioni comunicheranno la loro disponibilità in termini di giorni della settimana e orario della giornata, in modo da consentire all'impresa di elaborare un Programma Operativo percorribile. Resta inteso che gli interventi manutentivi che prevedono l'interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica (es. Prova di sgancio degli interruttori differenziali) dovranno essere effettuati negli orari concordati con i suddetti Referenti in modo da evitare disagi all'utenza.

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

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

13 Quantificazione e liquidazione del canone

13.1 Quantificazione del canone

La base d'asta per la manutenzione programmata è di € 124.355,50 IVA esclusa. Tale importo è stato calcolato moltiplicando i mq netti complessivi degli immobili per un coefficiente pari a € 0,88. L'importo sarà soggetto al ribasso percentuale offerto: nel caso di variazione dei mq tale variazione sarà moltiplicata per il coefficiente scontato del ribasso offerto.

Il canone per il servizio di manutenzione programmata è passibile di variazioni in diminuzione, in base **agli interventi programmati ed effettivamente eseguiti nel periodo di riferimento**. Nel caso in cui il rendiconto delle attività a canone evidenziasse

lavorazioni programmate non effettuate, il canone sarà riproporzionato, salva l'applicazione di eventuali penali.

Detto canone verrà liquidato **bimestralmente** a seguito della preventiva autorizzazione alla fatturazione che il Fornitore dovrà ottenere dall'Agenzia, attraverso l'attestazione, in contraddittorio, di regolare esecuzione.

13.2 Liquidazione del canone

Ogni singolo intervento dovrà essere consuntivato dal Fornitore mediante una “**Scheda di Intervento**” ove dovranno essere riportate le informazioni di natura tecnica che descrivono gli interventi effettuati.

In particolare, dovranno essere presenti le seguenti informazioni:

- immobile, data e ora di inizio e di fine intervento;
- descrizione sintetica dell'intervento;
- prestazioni eseguite;
- **esatta dicitura del modello dei componenti installati/sostituiti (nome componente/ marca/ codice del modello);**
- nominativi/numero lavoratori.

La *Scheda di Intervento*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Fornitore, dovrà essere controfirmata dal Referente per le manutenzioni dell'Ufficio come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento.

La stessa non vale come *Attestazione di Regolare Esecuzione*, costituendone invece un allegato, in quanto certificherà esclusivamente l'effettivo avvenuto svolgimento delle attività richieste.

L'esame e l'approvazione delle *Schede di Intervento* sarà effettuata a cura dell'Agenzia contestualmente all'esame del rendiconto mensile presentato dal Fornitore del servizio.

Gli interventi di manutenzione programmata saranno contabilizzati solo se effettuati in modo completo presso ciascun immobile, rispettando le periodicità previste.

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

13.3 Liquidazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Considerata l'attuale situazione emergenziale e i provvedimenti normativi per la relativa gestione e contenimento, la Stazione Appaltante oltre alla stima dei costi di sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008, ha considerato anche gli oneri per le misure di sicurezza connessi con l'emergenza sanitaria COVID-19, entrambi non soggetti a ribasso d'asta.

Per la determinazione di quest'ultima quota sono state considerate le voci presenti alla Sez. 31 "Misure di sicurezza connesse con l'emergenza sanitaria COVID-19" del Prezzario della Regione Piemonte edizione 2020.

Tuttavia gli oneri per le misure di sicurezza connessi al contenimento del COVID-19, avendo un carattere temporaneo, inerente la condizione emergenziale in virtù dell'evolversi della situazione epidemiologica, sono stati suddivisi dagli oneri della sicurezza ex D.Lgs. 81/2008.

Pertanto in occasione della corresponsione di ogni rata del canone sarà inclusa anche la liquidazione di 1/6 degli oneri per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di 1/6 degli oneri per le misure di sicurezza connessi con l'emergenza sanitaria COVID-19.

Tuttavia nel caso in cui la fase emergenziale cessasse in virtù di specifici decreti normativi, gli oneri per le misure di sicurezza connessi con l'emergenza sanitaria non verranno più corrisposti in quanto ritenuti non più necessari.

14 Rendicontazione

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

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

L'Agenzia, previo conseguimento di apposita *Attestazione di regolare esecuzione* del servizio da parte del D.E.C., in contraddittorio con l'operatore economico, autorizzerà il Fornitore alla fatturazione elettronica, nel rispetto di quanto indicato nel paragrafo 13.

15 Prezzi

Tutti i prezzi indicati e richiamati nel presente capitolato, incluso il canone, si intendono IVA esclusa.

Il canone è remunerativo anche del costo della manodopera, ottenuto in stretta applicazione dei contratti di lavoro di categoria, delle eventuali maggiorazioni territoriali, dei materiali e delle attrezzature, dei costi generali, dell'utile di impresa e di ogni altro onere.