



Direzione Regionale Piemonte

*Settore Gestione Risorse
Ufficio Risorse Materiali*

**ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E
MANUTENZIONE PROGRAMMATA E NON PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI
ANTINCENDIO PRESSO GLI UFFICI DEL PIEMONTE DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE**

CIG 8691810484

CAPITOLATO TECNICO

Sommario

1. Premessa	4
2. Definizioni generali	4
3. Oggetto dell'affidamento	6
4. Requisiti e caratteristiche dell'affidamento	8
4.1 Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti	8
4.2 Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature	9
4.3 Operatori addetti ai servizi.....	9
4.4 Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente	10
5. Attributi comuni e specifici	11
6. Servizio di manutenzione degli impianti antincendio	12
6.1 Manutenzione estintori	12
6.1.1 Schede attività e frequenza – Controllo	12
6.1.2 Schede attività e frequenza – Revisione.....	13
6.1.3 Schede attività e frequenza – Collaudi.....	14
6.2 Manutenzione Porte Tagliafuoco.....	14
6.2.1 Schede attività e frequenza	14
6.2.2 Schede attività e frequenza – Specifiche per ogni porta	15
6.3 Manutenzione Evacuatori di Fumo e Calore	16
6.3.1 Schede attività e frequenza	17
6.4 Manutenzione Impianti di Rilevazione e Allarme Incendi	18
6.4.1 Schede attività e frequenza	19
6.5 Manutenzione Impianti di Spegnimento Incendi.....	19
6.5.1 Schede attività e frequenza	20
7. Interventi di manutenzione ordinaria non programmata	26
8. Controllo e verifica delle prestazioni erogate	28
9. Presa in consegna degli impianti	29
10.Modalità di erogazione del servizio	29
11.Durata del contratto, determinazione del corrispettivo ed ulteriori specificazioni	32
11.1 Durata del contratto	32
11.2 Determinazione del corrispettivo.....	32
11.3 Servizi compresi nel canone	34
11.4 Contabilizzazione del canone ed eventuale rideterminazione a seguito di modifiche delle consistenze	34

11.5 Verifiche ispettive.....	34
12.Reperibilità e tempi di intervento.....	35
13.Programma operativo delle attività	36
14.Quantificazione e liquidazione del canone.....	36
14.1 Quantificazione del canone.....	36
14.2 Liquidazione del canone	36
15.Rendicontazione	37
16.Prezzi.....	37
17.Copertura assicurativa	38
18.Misure di contenimento del contagio - COVID 19.....	38
19.Documenti che fanno parte del contratto	38

1. Premessa

Il presente documento disciplina, per gli aspetti tecnici e normativi, l'affidamento del servizio di manutenzione degli Impianti Antincendio per le esigenze della Direzione Regionale del Piemonte dell'Agenzia delle Entrate.

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

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

2. Definizioni generali

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

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

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

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

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

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'Agazia delle Entrate;

Direttore dell'esecuzione (nel seguito anche D.E.C.): il soggetto individuato dalla Stazione Appaltante ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del D. Lgs. 50/2016. Rappresenta, nei confronti del Fornitore, l'amministrazione committente e svolge 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;

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

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

Giorno lavorativo: dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi;

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

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

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

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

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

Programma operativo delle attività: calendarizzazione di tutte le singole attività a canone;

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

Referente: persona fisica individuata presso ogni singola sede (ufficio), da essa dipendente;

Rendiconto: documento, redatto trimestralmente 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 trimestre antecedente, con riferimento sia alle attività ordinarie sia alle attività non programmate eventualmente erogate nel periodo di riferimento;

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

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

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;

Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione (o anche Sistema): il Sistema informatico predisposto dal MEF, tramite Consip, costituito da soluzioni e strumenti elettronici e telematici che consentono l'effettuazione delle procedure telematiche di approvvigionamento previste dagli Strumenti di Acquisto, nel rispetto della normativa vigente in materia di approvvigionamenti della Pubblica Amministrazione;

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. Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato intende dettare le regole tecniche di esecuzione del servizio oggetto della presente procedura, che riguarda le attività di controllo periodico e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di sicurezza e dei presidi antincendio ubicati presso tutte le sedi dell'Amministrazione presenti nella Regione, come indicate nell'allegato elenco immobili.

L'operatore economico alla stipula del contratto assumerà in luogo dell'Amministrazione, per gli impianti e i presidi antincendio sopra citati, tutte le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie alla prevenzione dei disservizi ed all'eventuale ripristino delle situazioni di "normalità" nei modi e nei limiti indicati dal presente Capitolato con i relativi allegati.

Lo scopo delle attività è di rilevare e rimuovere qualunque causa, deficienza, danno o impedimento che possa pregiudicare il corretto funzionamento ed uso dei presidi antincendio e degli impianti assicurando il mantenimento del livello prestazionale dei dispositivi di protezione (presidi e impianti antincendio) presenti presso tutte le sedi della Agenzia delle Entrate del Piemonte di cui sotto:

- Impianti di rivelazione incendi;
- Impianti di spegnimento incendi sprinkler/diluvio/water-mist;
- Impianti di spegnimento incendi ad aerosol;
- Impianti di riserva e di distribuzione idrica antincendio;
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e altri dispositivi delle uscite di sicurezza;
- Evacuatori di fumo/calore;
- Idranti (a terra o a muro) con manichette;
- Naspi;
- Estintori (polvere, CO2);
- Cartelli segnaletici vie d'esodo e uscite d'emergenza;
- Cartelli segnaletici presidi antincendio (estintori, idranti, sprinkler etc.);
- Altri cartelli segnaletici antincendio ed emergenza (valvole chiusura, punti di raccolta, etc.).

Il servizio comprende la fornitura in noleggio degli estintori, la fornitura in acquisto dei vari dispositivi, attrezzature, cartellonistica antincendio (in base alle richieste di Agenzia Entrate) e la manutenzione periodica di tutti i presidi fissi antincendio comprese tutte le verifiche e i controlli periodici di legge presso tutte le sedi.

Per quanto riguarda gli interventi del personale della ditta presso i luoghi di lavoro potranno essere, a seconda della tipologia:

- Sopralluoghi per rilievi;
- Fornitura con consegna presso il luogo di lavoro;
- Distribuzione dei dispositivi mobili presso le varie postazioni;
- Interventi di installazione o riparazione di impianti o di componenti;
- Azioni di verifica e di controllo su impianti e attrezzature;
- Compilazione dei registri di controllo obbligatori di legge
- Assistenza all'Amministrazione durante sopralluoghi di Enti, Organismi di controllo, Professionisti per asseverazioni/certificazioni etc.

L'elenco dei presidi antincendio, compresi gli impianti e le dotazioni di sicurezza dell'Amministrazione, potrà essere integrato dalla stessa nel corso della durata del contratto, ad integrazione o sostituzione totale o parziale degli esistenti. Tali presidi nuovi o aggiuntivi, qualora rientranti nelle tipologie di presidi di cui al presente Capitolato, verranno resi noti al fornitore non appena operativi e rientreranno tra quelli in sua gestione applicando per le

manutenzioni e le verifiche periodiche descritte le condizioni economiche già in atto ed espresse al momento dell'affidamento.

4. Requisiti e caratteristiche dell'affidamento

4.1 Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti

Il Fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e le normative tecniche di settore relative agli impianti antincendio, 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:

- D.M. 10.03.1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro - Art. 4 *"Controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio"*;
- DPR 12.01.1998 n. 37 - Art. 5 *"Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività"*;
- Prevenzione incendi attività 71 - uffici: D.M. 22/2/2006 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici"*;
- D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 - Allegato IV, Cap. 4 *"Misure contro l'incendio e l'esplosione"*, comma 4.1.3;
- *in materia di sicurezza degli impianti*: legge n. 46, del 18/05/1990 e suo regolamento di attuazione DPR n. 447 del 06/12/1991, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- *in materia di abilitazione all'esercizio delle attività* previste nel presente Capitolato Tecnico, a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 18/05/1990, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- *in materia di Prevenzione Incendi*: Legge n. 818 07/12/1984 e s.m.i.;
- per quanto riguarda la manutenzione degli impianti di *spegnimento automatici* ricadenti nell'ambito di applicazione del DPR 413/2012 (utilizzo gas fluorurati), occorre obbligatoriamente il possesso (sia da parte della persona giuridica che del singolo operatore fisico) della Certificazione F-GAS per *"...Attività di Installazione, manutenzione o riparazione di impianti fissi di protezione antincendio e di estintori contenenti taluni gas fluorurati ad effetto serra (articolo 8 del D.P.R. n. 43/2012) svolte ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento (CE) n. 304/2008 ..."*.

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

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

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 (come previsto dall'art. 3 del Decreto 37/2008) 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).

4.2 Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature

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

Eventuali strutture e/o mezzi che l'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.

4.3 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.

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).

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

Il personale operativo dovrà:

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

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

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 della Stazione Appaltante che di terzi.

4.4 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 Sicurezza Lavoro) e successive modifiche ed integrazioni.

L'Agenzia, attraverso l'RSPP incaricato per l'ufficio oggetto di intervento, 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 Committente, 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., redige il *Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali*, recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto.

Nei casi in cui il datore di lavoro non coincida con il committente, il soggetto presso il quale

deve essere eseguito il contratto, prima dell'inizio dell'esecuzione, integra il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato il servizio. Lo stesso 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 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.

5. Attributi comuni e specifici

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

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

Vengono, inoltre, riportate le **Schede Attività e Frequenza** nelle quali è descritto l'insieme di attività, descrizione non esaustiva, degli **interventi costituenti le attività ordinarie cd a canone che dovranno essere effettuati** a cura del Fornitore.

Nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Fornitore si obbliga a garantire le ulteriori attività di manutenzione e/o frequenze diverse rispetto a quanto indicato nelle Schede Attività e Frequenza necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti e ad osservare tutte le norme, le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, resteranno ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale ed il Fornitore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tal titolo, assumendosene ogni relativa alea.

Le attività manutentive dovranno essere erogate su tutti gli immobili riportati nell'Elenco Immobili (allegato 1). 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”**.

6. Servizio di manutenzione degli impianti antincendio

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

- manutenzione estintori: *controllo, revisione e collaudo*;
- manutenzione porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori;
- manutenzione evacuatori di fumo e calore;
- manutenzione impianti di rilevazione e allarme incendi;
- manutenzione impianti di spegnimento incendi

6.1 Manutenzione estintori

6.1.1 Schede attività e frequenza – Controllo

Le attività di controllo sono le seguenti (in tabella è indicata la periodicità dei controlli; nel rispetto della periodicità si farà riferimento all’ultimo intervento eseguito nei singoli immobili).

CONTROLLO ESTINTORI	
Attività	Frequenza
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524 /1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" o 'estintore N. XXX'	Semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l’accesso allo stesso sia libero da ostacoli	Semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	Semestrale
Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	Semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	Semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	Semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	Semestrale
Per gli estintori portatili: <ul style="list-style-type: none"> • Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO2 • Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad Halon ed a pressione permanente 	Semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI 9492;	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	Semestrale

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

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

6.1.2 Schede attività e frequenza – Revisione

REVISIONE ESTINTORI			
Attività	Frequenza		
	Estintore a polvere	Estintore acqua schiuma	Estintore CO2
Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;	ogni 36 mesi	ogni 18 mesi	ogni 60 mesi
Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;			
Esame e controllo funzionale di tutte le parti;			
Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;			
Controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;			
Eventuale ripristino delle protezioni superficiali;			
Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;			
Ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente;			
Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza			
Aggiornamento del cartellino di manutenzione			

N.B. L'attività di revisione degli estintori è compresa nel canone.

Ciò premesso, si precisa inoltre che:

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

6.1.3 Schede attività e frequenza – Collaudi

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

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

6.2 Manutenzione Porte Tagliafuoco

Le porte tagliafuoco si dividono in:

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

6.2.1 Schede attività e frequenza

MANUTENZIONE PERIODICA	
Attività	Frequenza
Controllo della efficienza della porta;	Semestrale
Controllo molle di spinta;	Semestrale
Controllo cerniere e loro lubrificazione;	Semestrale
Controllo chiudiporta e selettori e loro lubrificazioni	Semestrale
Controllo maniglioni antipánico;	Semestrale
Controllo eventuali sistemi di auto chiusura (rivelatori ed elettromagneti);	Semestrale
Eventuali ritocchi a pennello di parti deteriorate.	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del Libretto di uso e manutenzione fornito dal costruttore	Dopo ogni controllo

6.2.2 Schede attività e frequenza – Specifiche per ogni porta.

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

PORTE A BATTENTE	
Attività	Frequenza
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo chiusura porta	Semestrale
Controllo perno e molla	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo finestrate	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale
Controllo snervatura manto	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Serraggio viti maniglione	Semestrale

PORTE SCORREVOLI	
Attività	Frequenza
Pulizia guida portante superiore	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Controllo dispositivo termosensibile	Semestrale
Controllo scorrimento	Semestrale
Prova elettromagnete	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo ammortizzatori di chiusura	Semestrale
Controllo serraggio bulloneria	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiusura	Semestrale
Controllo labirinti	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Verifica cordino	Semestrale
Controllo placca omologazione	Semestrale
Controllo cuscinetti ruote ed ingrassaggio	Semestrale
Controllo chiusura e serraggio montante di battuta	Semestrale
Controllo cuscinetto a pavimento	Semestrale

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

6.3 Manutenzione Evacuatori di Fumo e Calore

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

L'apparecchiatura è schematizzata in:

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

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

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

- D.M. 10 MARZO 1998:
 - ❖ *All'articolo 4*, prescrive che gli interventi di manutenzione e controllo sugli impianti e sulle attrezzature di protezione antincendio devono essere effettuati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari esistenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organi di normalizzazione nazionali ed europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, delle istruzioni fornite dal fabbricante e/o installatore;
- D.M. del 20 dicembre 2001 “Disposizioni relative alla modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore;
- D.M. 5 marzo 2007 “Applicazione della direttiva n. 89/106/CEE sui prodotti da costruzione recepita con decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246, relativa all'individuazione dei prodotti e dei relativi metodi di controllo della conformità di «Sistemi per il controllo di fumo e calore»”;
- D.M. del 7 agosto 2012, (sostituisce il D.M. del 4 maggio 1998) recante “*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7 del D.P.R. del 1 agosto 2011, n. 151*”;
- D.M. del 20 dicembre 2012 “regola tecnica per la progettazione degli impianti antincendio di protezione attiva nelle attività soggette”.
 - ❖ *L'articolo 2.3*, Esercizio e Manutenzione, ribadisce e chiarisce la obbligatorietà delle manutenzioni periodiche di tutti i sistemi, i dispositivi, le attrezzature ed impianti antincendio, da eseguirsi secondo la regola dell'arte, le norme tecniche pertinenti ed il manuale d' uso e manutenzione. Viene, altresì ricordato che tali adempimenti debbano essere eseguiti da personale esperto in materia.

Le attuali normative in materia di evacuazione sono:

- UNI 9494-1:2012 Sistemi per il controllo di fumo e calore
 - ❖ *Parte 1: progettazione ed installazione dei sistemi di evacuazione naturale di fumo e calore (SENFEC).*
 - ❖ *Parte 3: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di evacuazione fumo e calore;*
 - ❖ *Parte 8: Documentazione e manuale dell'impianto.*
- UNI EN 12101-2:2004 Sistemi per il controllo di fumo e calore, Parte 2: Specifiche per gli evacuatori naturali di fumo e calore.
 - ❖ *Parte 10.2: Informazioni per la manutenzione.*

6.3.1 Schede attività e frequenza

La tabella seguente descrive le operazioni di base da eseguire, da integrare, eventualmente, in

base ad indicazioni della ditta costruttrice.

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

6.4 Manutenzione Impianti di Rilevazione e Allarme Incendi

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

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

I criteri per la *progettazione, la realizzazione e l'esercizio* degli impianti fissi automatici di rivelazione di segnalazione manuale e di allarme d'incendio sono prescritti nella norma **UNI 9795** che costituisce, di fatto, la "norma raccomandata" da seguire affinché tali sistemi siano progettati e realizzati secondo la "**regola dell'arte**", come gli articoli 5 e 6 del **Decreto 22 gennaio 2008 n°37** prescrivono.

La **UNI 9795**, al capitolo 2 – Riferimenti normativi - richiama le norme **UNI EN54**, che sono quelle specifiche degli apparati per i sistemi di rivelazione d'incendio e le norme **CEI 64-8** (Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua) e **CEI EN 50200** (Metodo prova per la resistenza al fuoco di piccoli cavi non protetti per l'uso in circuiti di emergenza).

In tutti i casi regolamentati e/o previsti all'art. 5 del Decreto 22 gennaio 2008, un **sistema fisso automatico di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio deve essere progettato "secondo la regola dell'arte"**. A tal fine gli interventi devono essere elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e delle norme 'UNI (nel caso

specifico UNI 9795 ed UNI EN 54), del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione Europea. Le manutenzioni dovranno inoltre essere effettuate nel completo rispetto della UNI 11224, 2019

6.4.1 Schede attività e frequenza

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

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

6.5 Manutenzione Impianti di Spegnimento Incendi

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

- a) **impianti sprinkler**, ovvero erogatori automatici, comprensivi delle relative condutture e delle valvole di controllo e allarme. Gli impianti sprinkler si suddividono in umido, quando le tubazioni sono piene di acqua e a secco quando le tubazioni sono piene di aria. La normativa di riferimento è la UNI 9489 e la UNI EN 12845 in vigore da settembre 2007;
- b) **impianti water-mist**, ovvero ugelli erogatori, comprensivi delle relative condutture e delle valvole di controllo e allarme. Le procedure di ispezione, controllo periodico, manutenzione e revisione dei sistemi di estinzione incendi ad acqua nebulizzata watermist fanno riferimento alla norma UNI CEN/TC 14972:2008 e NFPA 750:2010;
- c) **impianti a gas**, ovvero impianti fissi di rivelazione incendi comprendenti contenitori di gas, rete di distribuzione, sistema di rivelazione, azionamento e controllo. La normativa di

riferimento è la UNI ISO 14520;

d) **impianti ad aerosol**, ovvero impianti fissi di rivelazione incendi comprendenti contenitori di aerosol, rete di distribuzione, sistema di rivelazione, azionamento e controllo.

e) **rete di idranti**, ovvero comprendente l'alimentazione idrica, la rete di tubazioni fisse, preferibilmente chiuse ad anello, permanentemente in pressione, ad uso esclusivo antincendio, le valvole di intercettazione, gli idranti e/o i naspi. La normativa di riferimento è il D.P.R. 547/55, il D.M. 10/03/1998 all. VI e la norma UNI 10779.

6.5.1 Schede attività e frequenza

MANUTENZIONE PERIODICA SPRINKLER	
Attività	Frequenza
Controllo dei serbatoi a pressione non dotati di segnalazione automatica di allarme in caso di caduta della pressione d'aria e del livello dell'acqua.	Semestrale
Prova di funzionamento della campana di allarme idraulica, salvo negli impianti a secco.	Semestrale
Prova di avviamento delle pompe automatiche: le motopompe devono essere mantenute in esercizio per almeno mezz'ora.	Semestrale
Verifica e ripulitura degli erogatori situati in ambienti in cui si manifestano forti depositi di polveri o materiale pastoso.	Semestrale
Verifica della pressione negli impianti a secco o alternativi non dotati di alimentazione automatica di aria compressa: la pressione non deve subire un calo superiore a 1 bar in una settimana.	Semestrale
Verifica del livello della densità dell'elettrolita nelle batterie ed eventuale rabbocco.	Semestrale
Esame generale dell'intero impianto, comprese le alimentazioni, allo scopo di verificare lo stato di tutte i componenti e le caratteristiche delle aree protette.	Semestrale
Rilevamento delle pressioni alla stazione di controllo o al manometro di prova; verifica dello stato delle valvole di controllo e allarme e prova dei segnalatori d'allarme.	Semestrale
Prova di tenuta delle valvole di non ritorno.	Semestrale
Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio.	Semestrale
Prova delle alimentazioni • Per i gruppi di pompaggio, si veda la scheda 2.10.2.1 del presente capitolato • Per le vasche di accumulo, si veda la scheda 2.11.2.1 del presente capitolato	Semestrale
Verifica delle scorte di magazzino.	Semestrale
Controllo, smontaggio e ripassaggio delle valvole d'intercettazione, principali e ausiliarie.	Annualmente
Pulizia dei serbatoi a gravità o a pressione e verifica di tutte le apparecchiature accessorie.	Annualmente
MANUTENZIONE PERIODICA SPRINKLER	
Attività	Annualmente
Tenuta e aggiornamento di apposito registro in cui riportare: • data ultima manutenzione;	Dopo ogni controllo

MANUTENZIONE PERIODICA SPRINKLER	
Attività	Frequenza
<ul style="list-style-type: none"> • variazioni riscontrate sia nell'area che nel sistema rispetto alla verifica precedente; • stato degli impianti: guasti, esclusioni, etc.; • le prove e le verifiche eseguite. 	

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

MANUTENZIONE PERIODICA WATER-MIST	
Attività	Frequenza
SISTEMI CON BOMBOLE	
Rimuovere l'attuatore elettrico dalla bombola pilota di azoto	Semestrale
Effettuare le prove in bianco del sistema per controllare il corretto funzionamento dell'attuatore elettrico di comando, verificando l'avvenuto intervento dello stesso automaticamente da impianto di rivelazione e manualmente tramite azionamento manuale diretto	Semestrale
Resettare il sistema della centrale di raccolta allarme	Semestrale
Controllare i manometri sulla bombola di azoto e sostituire o ricaricare le bombole che presentino pressioni inferiori ai 180 bar	Semestrale
Controllare a vista lo stato di conservazione delle apparecchiature e lo stato di integrità delle tubazioni sino agli ugelli	Semestrale
Riarmare l'attuatore elettrico e ricollegarlo sulla bombola di azoto	Semestrale
Annotare e comunicare con urgenza ogni cambiamento nell'ambiente protetto od ogni ostruzione degli ugelli che possa pregiudicare il corretto funzionamento dell'impianto	Semestrale
SISTEMI DI POMPAGGIO A FUNZIONAMENTO ELETTRICO	
Controllare che il valore di pressione, rilevato dal manometro sul collettore generale, coincida con i valori di progetto	Semestrale
Test delle lampade	Semestrale
Controllare a vista lo stato di conservazione delle apparecchiature e lo stato di integrità delle tubazioni sino agli ugelli.	Semestrale
Effettuare le prove in bianco del sistema per verificare il corretto funzionamento, resettare il sistema dalla centrale di raccolta allarme (nel caso di presenza di impianto di rivelazione) e, al termine della prova, ripristinare le condizioni di esercizio	Semestrale
Controllare lo stato di carica delle batterie tampone (con sostituzione preventiva ogni due anni con batterie di pari caratteristiche)	Semestrale
Controllare visivamente lo stato dei componenti all'interno del quadro	Semestrale
Sostituire i fusibili con altrettanti di pari caratteristiche nel caso di rottura	Semestrale
Controllare il serraggio dei componenti all'interno del quadro (operazione da farsi con quadro elettrico in sicurezza)	Semestrale
Analisi chimico-fisica dell'acqua contenuta nel serbatoio	Semestrale
Pulizia del serbatoio	Annualmente

MANUTENZIONE PERIODICA WATER-MIST	
Attività	Frequenza
Pulizia dei filtri o loro sostituzione, se necessario	Annualmente
Tenuta e aggiornamento di apposito registro in cui riportare: <ul style="list-style-type: none"> • data ultima manutenzione; • variazioni riscontrate sia nell'area che nel sistema rispetto alla verifica precedente; • stato degli impianti: guasti, esclusioni, etc.; • le prove e le verifiche eseguite. 	Dopo ogni controllo

N.B.: *La manutenzione programmata include il controllo della lubrificazione delle valvole e la pulizia dei filtri.*

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

MANUTENZIONE PERIODICA IMPIANTI A GAS	
Attività	Frequenza
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuali modifiche significative dei locali riscontrate rispetto alla visita precedente; • Annotazione dei valori di tensione di rete • Annotazione dei valori di tensione di alimentazione • Temperatura dei locali in prossimità delle bombole • Numero di matricola delle bombole • Data di scadenza ai fini del ricollauda • Valore di pressione del manometro • Data nuova ispezione. 	

MANUTENZIONE PERIODICA IMPIANTI AD AEROSOL	
Attività	Frequenza
Controllare ed azionare tutti gli impianti elettrici di rivelazione ed allarme	Semestrale
Verifica del secondo allarme e delle relative sequenze;	Semestrale
Controllare il corretto posizionamento degli erogatori ed il loro collegamento alle linee di comando allarme	Semestrale
Controllare le date di scadenza degli erogatori secondo quanto richiamato dal produttore e riportato in etichetta e procedere alla loro sostituzione se sono scaduti i termini	Semestrale
Controllare che le eventuali chiavi selettore siano posizionate in maniera stabilita dalla procedura di impianto	Semestrale
Controllare che non vi siano accese spie di allarme o di guasto	Semestrale
Controllare l'efficienza di eventuali alimentatori	Semestrale
Controllare lo stato di carica di eventuali batterie tampone, con sostituzione ogni due anni di servizio con batterie di pari caratteristiche	Semestrale
Prova a vuoto della scarica e degli eventuali dispositivi di emergenza;	Semestrale
Prova dei dispositivi di allarme;	Semestrale
Prova dei pulsanti manuali;	Semestrale
Prova dei quadri sinottici, se previsti;	Semestrale
Prova dei dispositivi di teleallarme, se previsti;	Semestrale
Aggiornamento del registro "Stato degli impianti" sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> • Data di manutenzione; • Esito delle prove eseguite e dei controlli; • Anomalie riscontrate; • Eventuali modifiche significative dei locali riscontrate rispetto alla visita precedente; • Data nuova ispezione. 	Dopo ogni controllo

MANUTENZIONE PERIODICA RETE DI IDRANTI	
Attività	Frequenza
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite.	Semestrale

MANUTENZIONE PERIODICA RETE DI IDRANTI	
Attività	Frequenza
Verifica leggibilità istruzioni d'uso.	Semestrale
Verifica corretta localizzazione su pianta.	Semestrale
Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri).	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo e ben tarato.	Semestrale
Controllo della tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti.	Semestrale
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio.	Semestrale
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi.	Semestrale
Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°.	Semestrale
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità.	Semestrale
Per i naspi automatici: verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio.	Semestrale
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile.	Semestrale
Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali di danneggiamento e la corretta apertura dei portelli.	Semestrale
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità.	Semestrale
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione.	Semestrale
Apporre la dicitura "REVISIONATO" su ciascuna unità.	Dopo ogni controllo
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione sul quale va riportato: · data (mese e anno) del controllo e dei collaudi; · annotazione del risultato dei controlli; · elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; · se sono necessari ulteriori collaudi; · data (mese e anno) per il prossimo controllo e collaudo; · identificazione di ogni naspo e/o idrante.	Dopo ogni controllo

N.B.: La ditta incaricata della manutenzione deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria una attività di manutenzione il manutentore deve provvedere alla momentanea sostituzione dei naspi in manutenzione con altrettanti della medesima tipologia ed informare l'Agenzia. Laddove la rete idranti/naspi fosse collegata a gruppo di pompaggio e/o vasche di accumulo anche gruppo di pompaggio e vasche si intendono inclusi nella consistenza e quindi il costo di manutenzione è da intendersi compreso nel canone

MANUTENZIONE PERIODICA GRUPPI DI POMPAGGIO	
Attività	Frequenza
Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua (limpida e priva di	Semestrale

MANUTENZIONE PERIODICA GRUPPI DI POMPAGGIO	
Attività	Frequenza
solidi sospesi); effettuazione di prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie;	
Verifica del livello e prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate sopra battente;	Semestrale
Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min;	Semestrale
Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto.	Semestrale
Verifica del livello dell'olio lubrificante nel motore, del carburante dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rabbocchi, se necessari, nonché della densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risultasse insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.	Semestrale
Verifica della scorta di carburante per le motopompe atta a garantire il loro funzionamento ininterrotto a pieno carico: per almeno 3 ore nei Rischi lievi, 4 ore nei Rischi normali e 6 ore nei Rischi gravi; secondo quanto riportato dalla Ditta installatrice sul certificato di installazione.	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro di manutenzione in cui è mantenuta storia delle condizioni dell'impianto e di tutte le ispezioni effettuate. La registrazione dovrà comprendere: · data (mese e anno) del controllo; · annotazione del risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate); · variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente; · elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; · se sono necessari ulteriori collaudi; · data (mese ed anno) per il prossimo controllo e collaudo.	Dopo ogni controllo

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

Inoltre si precisa che l'attività di reintegro di valvole galleggianti e apparecchiature ausiliarie rientrano tra le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto rilevate nel corso delle attività periodiche svolte dal Fornitore, e per tali attività il costo della manodopera sarà compreso nel canone.

MANUTENZIONE PERIODICA VASCHE DI ACCUMULO	
Attività	Frequenza
Le vasche possono avere funzionamento a gravità (G) o a pressione (P). Le prove riservate all'una o all'altra tipologia sono contrassegnate con una G o una P.	
Verifica dello stato dell'acqua nei serbatoi e nelle vasche di riserva: limpida e priva di solidi sospesi che possono ostruire le condutture.	Semestrale
Verifica dello stato dei serbatoi (G)	Semestrale

MANUTENZIONE PERIODICA VASCHE DI ACCUMULO	
Attività	Frequenza
Verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nei serbatoi (G);	Semestrale
Prove di funzionamento degli indicatori di livello, del ricalzo delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria (G);	Semestrale
Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo (P);	Semestrale
Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza (P).	Semestrale
Verifica delle scorte di carburante in base alle indicazioni sul Certificato di installazione (P)	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione mediante annotazione di: <ul style="list-style-type: none"> • data del controllo, • risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate); • variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente • elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; • eventuale necessità di ulteriori collaudi; • data per il prossimo controllo e collaudo. 	Dopo ogni intervento

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

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

7. Interventi di manutenzione ordinaria non programmata

Rientrano nella “manutenzione non programmata” tutti gli interventi che prevedono la modifica o sostituzione di componenti e/o elementi nonché le riparazioni non comprese fra gli interventi previsti dalla manutenzione ordinaria programmata.

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 da parte del DEC** il quale, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa dettagliato in cui si distinguono i prezzi della manodopera e dei materiali secondo i criteri sotto riportati.

Premesso che agli interventi di manutenzione ordinaria non programmata sarà applicato lo stesso sconto percentuale offerto per gli interventi di manutenzione ordinaria programmata, i primi saranno liquidati applicando i prezzi compresi nel seguente elenco, facendo riferimento in

via preferenziale ai prezzi delle opere compiute (fornitura e posa in opera):

- Prezziario regionale della Regione Piemonte vigente;
- prezziario della Camera di Commercio territorialmente competente;
- prezziario DEI – Impianti Tecnologici;
- in via residuale i prezzi saranno stimati avvalendosi di appositi listini di settore o attraverso indagini di mercato esperite presso i fornitori specializzati.
- Per interventi con fornitura di materiali da parte dell’Agenzia, i costi della manodopera da corrispondere saranno desunti da apposite tabelle pubblicate dal sito della Regione Piemonte tratti dalle tabelle e dai valori ministeriali
- Per interventi di sola manodopera i costi da corrispondere saranno desunti da apposite tabelle pubblicate dal sito della Regione Piemonte, tratti dalle tabelle e dai valori ministeriali

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

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

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

In casi particolari concordati con il Responsabile del Procedimento, per prodotti industriali, la rispondenza prestazionale dei materiali può risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione. I materiali utilizzati devono rispondere alle direttive e norme in vigore, quali a titolo esemplificativo: CEI, UNEL, UNI, EN, CENELEC.

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

Qualora il manutentore non intervenga secondo la tempistica, le direttive impartite o le condizioni economiche proposte dall’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.

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

Sono ricondotti in tale tipologia di prestazioni (extra canone) anche quegli interventi in cui, per

particolari esigenze dell’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.

8. 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 a campione eseguiti sugli impianti di riferimento da un addetto dell’Agenzia, in contraddittorio con un Responsabile del Fornitore. Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall’orario delle prestazioni, purché con preavviso di 4 ore.

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

9. Presa in consegna degli impianti

Gli impianti, oggetto dei Servizi di Manutenzione del presente Capitolato, 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 fermo restando che la validità del contratto decorre dalla stipula dello stesso, così come previsto nel paragrafo 11 del presente Capitolato.

10. Modalità di erogazione del servizio

Nell'erogazione dei servizi il Fornitore deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'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.

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.

Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni lavorativi.

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 in extra canone.

In via eccezionale e su richiesta motivata anche l’Affidatario può richiedere all’Agenzia di eseguire gli interventi in orari non lavorativi, notturni e/o festivi. In tal caso, il Direttore dell’esecuzione potrà autorizzare l’esecuzione dei lavori anche in tali orari senza alcuna spettanza o indennizzo all’Affidatario.

In tale evenienza dovrà essere garantita la presenza di personale addetto all’apertura e chiusura dell’ufficio a cura del Dirigente Responsabile dell’Ufficio interessato.

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 nell’esecuzione 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:

- Manodopera
- Mezzi d’opera, opere provvisoriale di sicurezza, ponteggi, paranchi etc.
- Materiale di minuto consumo
- Carico, trasporto, allontanamento, conferimento e smaltimento in discarica autorizzata o 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
- Opere di modesta entità quali formazione di fori, tracce e relativi ripristini, smontaggi di varia natura etc.
- 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 dalle operazioni da eseguire e dello smaltimento dei rifiuti derivanti dalle 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

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

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

Il Fornitore eseguirà tutte le operazioni di manutenzione sotto la propria responsabilità, assumendone 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) l'esecuzione di prove dimostrative della corretta riparazione o dell'avvenuta manutenzione
- b) la custodia e l'aggiornamento di tutta la documentazione che verrà approntata
- c) l'aggiornamento del personale tecnico del Fornitore, relativamente alle nuove tecnologie ed ai sistemi e componentistica implementati nel corso del periodo contrattuale
- d) 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 RUP, del DEC o dei referenti degli uffici

Qualora il fornitore ritenga di non poter riparare elementi inerenti al contratto è obbligato a comunicarlo tempestivamente al DEC 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.

11. Durata del contratto, determinazione del corrispettivo ed ulteriori specificazioni

11.1 Durata del contratto

Il contratto avrà durata di 1 anno a decorrere dalla data di stipula o da altra data indicata nel contratto stesso.

11.2 Determinazione del corrispettivo

Il valore massimo raggiungibile del contratto sarà pari a € 147.395,63 IVA esclusa, più oneri di sicurezza pari a € 1.604,37, IVA esclusa, per un totale di € 149.000,00.

Il valore stimato per la manutenzione programmata è € 49.756,42, IVA esclusa; tale importo sarà soggetto al ribasso d'asta percentuale offerto.

Il medesimo sconto percentuale sarà applicato ai prezzi dei singoli interventi di manutenzione ordinaria non programmata. Nei limiti del massimale contrattuale, i corrispettivi per tali interventi saranno calcolati applicando ai prezzi calcolati secondo i criteri indicati dall'articolo 7, la percentuale di ribasso offerta.

Nella tabella seguente vengono indicate le consistenze complessive e la stima economica unitaria annuale su cui applicare il ribasso:

IMPORTI PER SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO			DIREZIONE REGIONALE DEL PIEMONTE		
CONSISTENZA IMPIANTISTICA			N° componenti/mq.	Importi	
	1. MANUTENZIONE ESTINTORI				
		<i>portatile</i>	€ 3,610	1540	€ 5.559,40
		<i>carrellato</i>	€ 7,260	27	€ 196,02
			<i>semestre</i>		€ 5.755,42
	2. MANUTENZIONE PORTE TAGLIAFUOCO				
		<i>a porta</i>	€ 10,020	893	€ 8.947,86
			<i>semestre</i>		€ 8.947,86
	3. MANUTENZIONE EVACUATORI DI FUMO E CALORE				
		<i>Evacuatore</i>	€ 18,750	3	€ 56,25
			<i>semestre</i>		€ 56,25
	4. MANUTENZIONE IMPIANTI DI RILEVAZIONE E ALLARME INCENDI				
		<i>Rilevatore</i>	€ 3,825	1374	€ 5.255,55
			<i>semestre</i>		€ 5.255,55
	5. MANUTENZIONE IMPIANTI DI SPEGNIMENTO INCENDI				
	<i>impianto sprinkler (mq. totali)</i>	<i><500mq.</i>	€ 0,180	1200	€ 216,00
		<i>>500mq.</i>	€ 0,090	1988	€ 178,92
	<i>impianto a gas comprensivo di bombole (mq. totali)</i>	<i><500mq.</i>	€ 0,900	2809	€ 2528,10
		<i>>500mq.</i>	€ 0,400	625	€ 250,00
	<i>rete idranti (a manichetta)</i>		€ 8,010	211	€ 1 690,11
		<i>semestre</i>		€ 4.863,13	
IMPORTO SERVIZIO A CANONE SEMESTRALE				€ 24.878,21	
COSTO SERVIZIO ANNUO				€ 49.756,42	

11.3 Servizi compresi nel canone

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

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

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

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

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

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

11.5 Verifiche ispettive

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

- verifiche periodiche (biennali e/o quinquennali) effettuate ai sensi del DPR n. 462 del 22/10/2001 da ASL (o ARPA) competente per territorio, o da Organi di Ispezione abilitati dal MAP (Ministero delle Attività Produttive);

- verifiche straordinarie effettuate ai sensi di legge per qualsiasi motivazioni resesi necessarie. Tale onere vige anche in tutti quei casi in cui l’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 (o ARPA) e all’INAIL o allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

12. Reperibilità e tempi di intervento

Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità tutti i giorni lavorativi del periodo contrattuale **dalle ore 8.00 alle ore 18.30**, 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 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	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 4 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	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata. Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività.
Nessuna emergenza nessuna urgenza	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 48 ore dalla chiamata. Tutti gli altri casi.

La tempistica dell’intervento sarà calcolata 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 particolari di contratto.

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

13. 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 calendarizzazione 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; in caso di variazioni alla programmazione delle attività, il Fornitore ha l’onere di ritrasmettere tempestivamente il Programma Operativo mensile aggiornato.

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 certificazione di regolare esecuzione del Servizio e, pertanto, non autorizza il Fornitore alla rendicontazione delle attività.

14. Quantificazione e liquidazione del canone

14.1 Quantificazione del canone

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

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

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

14.2 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:

- descrizione sintetica dell’intervento;

- immobile, data e ora di inizio e di fine intervento;
- prestazioni eseguite;
- importo complessivo;
- nominativi/numero lavoratori.

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

L’esame e l’approvazione della *Scheda di Intervento* sarà effettuato a cura dell’Agenzia contestualmente all’esame del rendiconto presentato dal Fornitore del servizio.

Gli interventi di manutenzione programmata saranno contabilizzati solo se effettuati in modo completo e rispettando le periodicità previste.

15. Rendicontazione

Il Fornitore del servizio ha l’obbligo di presentare, entro 15 giorni dalla conclusione del Programma Operativo di riferimento, un **rendiconto** complessivo delle attività svolte nel suddetto periodo, avendo cura di riportare sia le *attività manutentive ordinarie* espletate sia quelle derivanti da eventuali ordinativi *non programmati*.

L’esame del rendiconto dovrà avvenire, a cura dell’Agenzia, entro 30 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., autorizzerà il Fornitore alla fatturazione elettronica, nel rispetto di quanto indicato nel paragrafo seguente.

16. 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 magistero ed onere. Nella corresponsione del canone è, in via proporzionale, inclusa anche la liquidazione dei costi relativi alla sicurezza che la stazione appaltante ha preventivamente stimato ed escluso dal ribasso d’asta.

17. Copertura assicurativa

Il Fornitore assume in proprio ogni rischio e responsabilità connessi all'esecuzione del contratto e si impegna a tenere indenne l'Agenzia, anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone o cose, di proprietà dell'Agenzia ovvero di terzi.

Il Fornitore dovrà adottare ogni precauzione ed ogni mezzo necessario ad evitare danni alle persone e alle cose, restando a suo carico ogni lavoro necessario a riparare i danni arrecati.

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

Ferma restando la responsabilità del Fornitore per danni cagionati a cose o persone in relazione all'espletamento dei servizi manutentivi in esame, lo stesso dovrà provvedere alla copertura assicurativa a garanzia dei rischi di responsabilità civile per sinistri che possano derivare dall'esecuzione del servizio, per un importo non inferiore ad € 500'000 per sinistro, attraverso polizza **RCT/RCO** da consegnare all'Agenzia prima della stipula del contratto.

18. Misure di contenimento del contagio - COVID 19

L'impresa affidataria deve tenere conto di quanto stabilito dal protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID 19 nei cantieri contenuto nell'allegato 6 del DPCM del 26 aprile 2020.

Il datore di lavoro dell'impresa affidataria dovrà integrare il POS allegando una documentazione che contenga le nuove misure di prevenzione e protezione ed i DPI da adottate per contrastare la diffusione del Covid-19.

19. Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto i seguenti documenti:

- Condizioni particolari di contratto
- Capitolato Tecnico
- Disciplinare
- All. 1_ Elenco Immobili
- All. 2_ Consistenze antincendio Piemonte
- All. 3_ Relazione tecnico illustrativa
- All. 4_ Documento unico valutazione rischi standard *(ai sensi dell'art. 26 - 3 ter D.lgs. 81/2008)*
- All. 5_ Stima dei costi della sicurezza
- All. 6_ Protocollo sicurezza anticontagio Agenzia delle Entrate