



Direzione Regionale della Sardegna

Ufficio Risorse Materiali

ALLEGATO 1

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
TERMOIDRAULICI E IDRICO-SANITARI PRESSO GLI UFFICI
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE IN SARDEGNA**

CIG: 827645283F

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Obiettivi.....	3
3. Oggetto dell'appalto.....	3
4. Descrizione dei lavori.....	3
5. Materiali e ricambi.....	4
6. Norme di riferimento.....	4
7. Consistenza.....	5
8. Considerazioni finali.....	5

1. Premessa

Il bando ha per oggetto i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idrico-sanitari da eseguirsi presso gli immobili sedi dell' Agenzia delle Entrate di cui all' **allegato 3**, nell' arco temporale di 12 mesi più il diritto di opzione di estensione per un periodo non superiore ad ulteriori 12 mesi.

Il Fornitore nello svolgimento di tale attività dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente, oltre a rispettare le eventuali norme emanate nel periodo del servizio.

2. Obiettivi

Con tale bando l' Agenzia delle Entrate intende assicurare la salvaguardia e la tutela di persone, beni e ambiente, attraverso una serie di interventi sistematici e periodici, volti alla manutenzione dei propri impianti.

Di conseguenza, la corretta "manutenzione degli impianti termoidraulici", assume un ruolo fondamentale nella garanzia anche del mantenimento dei requisiti di **funzionalità, efficienza e funzionamento** nel tempo.

Il mantenimento della funzionalità degli impianti, nonché dei loro sistemi di sicurezza, risponde, in primo luogo, a specifiche norme di legge sopra richiamate e meglio descritte nel capitolato tecnico, e nel contempo persegue la finalità prevista nella norma UNI 10147 che definisce il termine di manutenzione come combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative volte a mantenere o a riportare un' entità (nel caso specifico gli impianti termoidraulici e idricosanitari) in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

Conseguentemente gli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idrico-sanitari, per eseguire regolarmente le funzioni per cui sono stati designati, necessitano di azioni di manutenzione, possibilmente preventiva, ancor meglio se e programmata, per limitare la probabilità di guasti, che rappresentano, nel caso specifico, potenziali pericoli per gli utenti e per il personale stesso addetto alla manutenzione.

3. Oggetto dell'appalto

Formano oggetto dell'appalto il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti e ogni altra opera, somministrazione, prestazione, trasporto, nolo e quant' altro dovesse servire per mantenere in efficienza o ripristinare il funzionamento delle parti meccaniche ed impiantistiche degli impianti termoidraulici, di condizionamento e idrico-sanitari installati negli uffici dell' Agenzia delle Entrate nella regione Sardegna.

4. Descrizione dei lavori

Il presente appalto è suddiviso in due tipologie di servizi:

- a. Manutenzione ordinaria programmata
- b. Manutenzione ordinaria non programmata (interventi non compresi nel punto a.)

Manutenzione ordinaria programmata intesa come pianificazione di una serie di interventi e controlli, cadenzati in ordine di tempo, finalizzati a sovrintendere al normale funzionamento degli impianti provvedendo a tutte le regolazioni, controlli e monitoraggi necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti medesimi, garantendone la piena fruibilità e livelli prestazionali; tali operazioni sono meglio descritte nelle schede attività e

frequenza. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia. **Per interventi di emergenza**, in caso di blocco degli impianti e/o perdite idriche, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro e non oltre 30 minuti dalla ricezione della segnalazione. Il mancato rispetto dei tempi di intervento determinerà l'applicazione delle penali di cui alle Condizioni Generali di Contratto.

Inoltre, rientra in tale voce la necessaria assistenza per l'esecuzione delle verifiche periodiche o straordinarie, dovute in base ai casi previsti dalla normativa vigente, il Fornitore dovrà supportare l'organismo pubblico o privato nella sua attività di controllo.

In entrambi le verifiche il Fornitore per l'assistenza prestata non potrà chiedere nessuno compenso oltre a quello già percepito con il canone previsto per la manutenzione ordinaria programmata.

Manutenzione ordinaria non programmata: in tale attività rientrano, invece, gli interventi che si rendono necessari, ogni volta che si presenta un guasto o un'avaria agli impianti, per il corretto ripristino degli stessi. Pertanto ogni volta che si verifichi un malfunzionamento degli apparati il Fornitore è chiamato ad intervenire, nelle modalità previste nel capitolato tecnico prestazionale, per provvedere alla relativa riparazione. Il Fornitore, per tali interventi dovrà presentare, al Direttore dell'esecuzione del contratto, un preliminare preventivo di spesa che descriva dettagliatamente le lavorazioni necessarie per la risoluzione del guasto e conseguente ripristino funzionale dell'impianto. Detta offerta verrà esaminata dal Direttore dell'esecuzione del contratto, per la valutazione di congruità tecnico-economica e approvato dal Responsabile del Procedimento, e successivamente verrà impartito l'ordine di intervento per l'esecuzione delle lavorazioni. E' facoltà dell'Agenzia, provvedere al reperimento diretto dei materiali da sostituire e/o integrare.

Rientra in questa tipologia anche la *Manutenzione per specifiche esigenze dell'Agenzia*. E' previsto che per particolari esigenze dell'Agenzia siano richiesti al Fornitore degli interventi che non siano riconducibili specificatamente a guasti o malfunzionamento degli impianti. Per tali prestazioni il Fornitore dovrà comunque garantire l'esecuzione dell'intervento, nelle stesse modalità operative previste per le attività di manutenzione non programmata.

5. Materiali e ricambi

Per quanto attiene ai materiali di ricambio, il Fornitore dovrà garantire la capacità di un rapido reperimento degli stessi, ovvero quando ciò non fosse possibile dovrà tempestivamente comunicare all'Agenzia i tempi necessari per l'approvvigionamento supportandola, qualora la stessa intendesse provvedere autonomamente, garantendo tutte le informazioni necessarie all'individuazione dei componenti o parti da sostituire e successivamente procedere alla loro installazione.

6. Norme di riferimento

Gli interventi sugli impianti saranno eseguiti in osservanza alle norme e leggi vigenti in materia alla data dell'esecuzione dei lavori ed in particolare:

- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. sulla sicurezza
- Norme CEI

- D.M. 37/2008 smi “Regolamento concernente l’attuazione dell’art. 11 – quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”
- Norme UNI e UNEL
- Direttiva macchine 2006/42/CE recepita ed attuata per l'Italia mediante il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17;
- Norme di Prevenzione Incendi (DPR 151/2011);
- DPR n. 459 del 24 luglio 1996 “Regolamento per l’attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti di riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relativi alle macchine”
- D.Lgs. n. 615 del 12 novembre 1996 “Attuazione della direttiva 89/336/CEE del Consiglio del 3 maggio 1989 in materia di riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alla compatibilità elettromagnetica, modificata e integrata dalle direttive 92/ 31/ CEE, 93/ 68/ CEE, 93/97/ CEE”
- in materia di uso razionale dell’energia: Legge 10 del 9 gennaio 1991 e successivi provvedimenti di attuazione; D.P.R. 412 del 16 agosto 1993 e D.Lgs. 192/2005 e smi;
- Norme relative ai singoli componenti;
- Prescrizioni e regolamenti delle autorità comunali e regionali;
- Prescrizioni e regolamenti di igiene e sanità;
- Prescrizioni e circolari A.S.L. ed I.S.P.E.S.L.;
- D.Lgs. 50/2016 Codice dei contratti pubblici.

L’elenco è da non ritenersi esaustivo ma fornisce una pura indicazione sulle normative primarie da osservare.

La rispondenza alle norme ed alle prescrizioni sopra indicate è da intendersi estesa sia all’esecuzione degli impianti sia ad ogni singolo componente degli impianti.

7. Consistenza

La consistenza degli impianti installati presso gli edifici in uso all’Agenzia nella regione Sardegna, sono meglio elencati nell’allegato “4 – Consistenza Impianti”.

Tali impianti, potranno subire variazioni in diminuzione (dismissioni impianti) o aumento nel numero a seguito di nuove installazioni e/o nuove acquisizioni.

Tutti i materiali impiegati devono essere nuovi e dotati del marchio CE e IMQ, e le tecniche costruttive di nuova concezione tecnologica per dare un prodotto finito di qualità.

8. Considerazioni finali

Ai fini di una corretta attività di manutenzione si precisa che:

- In ottemperanza alle norme di legge vigenti le operazioni di manutenzione devono essere sempre riportate a cura del committente nell’apposito registro dei controlli, che deve essere tenuto a disposizione degli organi di vigilanza.
- Tutte le operazioni di manutenzione straordinaria possono essere eseguite soltanto da aziende in possesso dei riconoscimenti rilasciati dalle Camere di Commercio ai

sensi della vigente normativa (al momento della pubblicazione è in vigore il D.M. 37/2008)

- La frequenza dei controlli e le operazioni da compiere sono determinate dall'obiettivo di garantire il corretto funzionamento degli impianti. Le attività delle aziende di manutenzione sono di verifica della funzionalità degli impianti e non della loro efficacia, per la quale si rimanda alle norme tecniche per la progettazione ed installazione.