

AGENZIA PER LA COESIONE TERRITORIALE

Capitolato tecnico relativo ai servizi di conduzione e manutenzione degli impianti della sede dell'Agencia per la Coesione Territoriale in Via Sicilia, 162/c.

1-Oggetto

Oggetto del contratto è l'attività di conduzione e manutenzione degli impianti presenti nella sede dell'Agencia per la Coesione Territoriale situata in via Sicilia n. 162/c.

In ogni caso l'AMMINISTRAZIONE si riserva di effettuare i cambiamenti, gli adeguamenti, gli ampliamenti, le riduzioni e le innovazioni necessarie senza con questo che il FORNITORE abbia a richiedere maggiori compensi per qualunque motivo, causa o considerazione.

1.1-Descrizione dei locali interessati al servizio di conduzione e manutenzione

L'edificio è di nove piani di cui sette fuori terra per una altezza complessiva di circa 24 m e due interrati, per una superficie complessiva di circa 8400 mq.

Al piano secondo seminterrato sono ubicati locali adibiti a deposito di materiali, archivi e locali tecnologici (cabina di trasformazione, centrale termica, centrale telefonica, ecc.).

Al piano primo seminterrato sono ubicati locali adibiti a sale riunioni, magazzini e locali tecnologici (CED e locali tecnici) e autorimessa, con rampa di accesso su Via Romagna.

Ai piani fuori terra trovano collocazione gli uffici ed i locali di servizio.

La maggior parte degli ambienti è costituita da stanze di due moduli separate tra loro da tramezzi in muratura di mattoni forati per una superficie in pianta di circa 16 mq.

Generalmente nei locali ad un modulo sono contenute attrezzature (fotocopiatrici, stampanti, etc.), archivi e materiali vari.

Consistenza sommaria degli impianti

Impianto elettrico

A - Quadri elettrici:

- n. 1 quadro elettrico generale MT;
- n. 1 cabina di trasformazione MT/BT con tre trasformatori in resina da 500 KVA;
- n. 1 quadro di rifasamento automatico;
- n. 1 quadro generale BT;
- n. 30 circa quadri locali di distribuzione.
- n. 1 impianto distribuzione (dorsali, cavidotti, canaline, prese, ecc.)
- n. 1 impianto di terra

B - Illuminazione e illuminazione di emergenza

Circa 800 plafoniere 4x18W incassate nei controsoffitti;

circa 150 plafoniere luci di emergenza;

C – Centrale termica

Due caldaie a gas metano, potenza termica utile equivalente a 465 KW per un totale di 930 KW, pompe, ecc..

D- Impianto di condizionamento

L'edificio è climatizzato da un impianto ad aria primaria e ventilconvettori a due tubi.

Attualmente al piano copertura sono in funzione due sistemi di refrigerazione che forniscono il fluido termovettore freddo: costituito da due gruppi frigo ciascuno di 350 kW di potenzialità termica (UTA marca Trane mod. CCTA 055, canalizzazioni, circa 230 ventilconvettori da soffitto).

Due unità Hiross da 50 Kw per il CED e locali tecnici al piano primo seminterrato.

Due unità Hiross da 50 Kw per il CED e locali tecnici al piano primo seminterrato.

Impianti di condizionamento delle sale riunioni.

E- Impianti antincendio

- estintori portatili manuali e carrellati (circa 75)
- impianto idrico antincendio (serbatoi di accumulo, gruppi pompaggio, idranti, naspi, sprinkler)
- impianti di rivelazione incendio piani interrati (centrali, rivelatori, attuatori, pulsanti emergenza, sirene allarme, pannelli ottici, etc.)
- porte tagliafuoco REI e accessori (circa 100)
- serrande tagliafuoco
- sistemi di pressurizzazione filtri a prova di fumo (n. 2 kit)

F – Impianti a servizio del CED e locali tecnici (laboratorio informatico, UPS, SPC)

- In particolare, i locali interessati all'attività di manutenzione sono:
- CED (via Sicilia piano -1)
- Laboratorio informatico (via Sicilia piano -1)
- Locale UPS (via Sicilia piano -2)
- Locale SPC (via Sicilia piano -2)

Per la descrizione precisa degli impianti e delle apparecchiature si rimanda alla lista allegata al presente Capitolato.

1.2-Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti

Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende l'esecuzione di tutte le attività, sia preventive che correttive, necessarie per mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti di cui al punto 1 ed i loro componenti, compresi gli impianti di sicurezza, per evitare agli impianti stessi degradazioni di funzionamento dovute all'uso. In dette attività sono compresi gli interventi correttivi atti a ripristinare la perfetta funzionalità nel caso di guasti determinati da qualunque causa, compresa la vetustà o il caso fortuito, con esclusione dei soli casi di dolo o colpa grave e sono altresì comprese le sostituzioni preventive dei componenti o moduli elementari degli impianti e macchinari, quali umidificatori, ventilatori, interruttori di qualsiasi portata, motori, pompe, rubinetti, valvole, filtri, ecc. Rientrano nelle attività di manutenzione ordinaria anche piccoli lavori di adattamento funzionale (su impianti idraulici, servizi igienici, porte, finestre ecc.) nell'ambito

dei locali della sede dell'amministrazione. Sono compresi la raccolta, in apposito locale dell'AMMINISTRAZIONE, ed il trasporto a discarica dei rifiuti speciali derivanti dalle attività di manutenzione (materiale di risulta elettrici, meccanici, idraulici, filtri, accumulatori ecc.). Sono compresi nelle attività di manutenzione ordinaria interventi motivatamente richiesti dall'AMMINISTRAZIONE al fine del corrente funzionamento delle apparecchiature o per prevenire e/o ritardare avarie degli impianti; sono inoltre compresi gli interventi preventivi previsti e programmati sui manuali delle case costruttrici e/o sulle specifiche tecniche d'uso.

Il FORNITORE si impegnerà ad impiegare tutta la sua organizzazione d'impresa onde assicurare lo svolgimento delle attività di sua competenza in accordo alle modalità ed alle prescrizioni richiamate nel presente "Capitolato tecnico", erogando le prestazioni di cui in appresso:

- a) gestire con proprio personale le attività inerenti la conduzione operativa degli impianti dell'AMMINISTRAZIONE;
- b) gestire con proprio personale le attività inerenti i servizi di manutenzione ordinaria;
- c) fornire assistenza specialistica nei settori tecnico e normativa necessaria per garantire il perfetto funzionamento degli impianti;
- d) eseguire, su chiamata, interventi di emergenza, ovvero dovuti a esigenze non ricorrenti comportanti prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- e) fornire i materiali di uso e consumo necessari per assicurare la regolare conduzione degli impianti e per l'esecuzione della manutenzione.

Il FORNITORE esonera l'AMMINISTRAZIONE da qualunque conseguenza o controversia inerente il suo personale ed assicura il rispetto delle leggi vigenti nelle materie interessate.

Il FORNITORE è chiamato ad assicurare le prestazioni presso la sede in Roma, Via Sicilia, 162/c con orario ordinario di servizio dalle ore 07.30 alle ore 17:30 di tutti i giorni esclusi sabati e festivi. In tale orario dovrà essere garantita la presenza continua di un addetto. L'addetto dovrà essere un tecnico di 5° livello, facendo riferimento al vigente CCNL dei metalmeccanici, con competenze anche per intervenire sugli impianti e apparecchiature allocati nel CED e locali tecnici.

Le attività di manutenzione ordinaria degli impianti e delle apparecchiature saranno svolte su base programmata, mediante predisposizione di un piano generale di manutenzione (relazione e diagramma sintetico riportante la frequenza degli interventi per ogni tipologia di macchina e/o impianto e la loro distribuzione nell'arco dell'anno contrattuale allegato n. 2), con l'utilizzo di tabelle di manutenzione dettagliate appositamente predisposte per ogni singola macchina e/o impianto. Tali documenti saranno in ogni caso concordati preventivamente con l'AMMINISTRAZIONE e potranno essere soggetti a modifiche a seguito di cambiamenti e/o innovazioni degli impianti.

Qualora l'espletamento degli interventi di manutenzione ordinaria di cui sopra comporti lo spegnimento di apparecchiature informatiche o di connettività o comporti dei rischi per la piena funzionalità di tali apparecchiature, il FORNITORE dovrà avvisare preventivamente – salvo pericoli immediati per le persone o lo stabile – il Referente dell'Ufficio 3 di Staff (o, in alternativa personale specifico da questi comunicato) per raccordare il coordinamento delle manovre di manutenzione con le eventuali opportune operazioni di salvaguardia o di riconfigurazione da attuare sulle apparecchiature informatiche o di connettività.

E' obbligo del FORNITORE dotare il proprio personale delle attrezzature, delle strumentazioni e del materiale minuto per il normale svolgimento delle prestazioni. Attrezzature e strumentazioni particolari e/o speciali sono messe a disposizione a cura e spesa del FORNITORE ogni qualvolta ne sorga la necessità.

E' e sarà compito del FORNITORE garantire la disciplina del proprio personale, il rispetto delle norme di comportamento e l'osservanza delle disposizioni dell'AMMINISTRAZIONE; il personale del FORNITORE dovrà altresì presentarsi in ordine nella persona e munito di appropriati indumenti di servizio, nonché di tessera di riconoscimento corredata di fotografia (art. 26 D. Lgs. 81/08).

Con particolare riferimento al CED, quotidianamente, nelle prime ore della mattina, l'addetto incaricato dovrà effettuare una ricognizione degli impianti e delle apparecchiature inerenti al CED e locali tecnici registrandone l'esito in un'apposita relazione inserita nel Giornale dei servizi, che con cadenza settimanale (il lunedì, preferibilmente) sarà messo a disposizione del Referente dell'Ufficio 3 di Staff. La ricognizione terrà conto del controllo visivo degli indicatori di rilevazione degli impianti e delle apparecchiature (display, quadri, ecc...), del controllo visivo dello stato delle apparecchiature (usura spine, cavi, segni di manomissione, ecc...) e dello stato generale dei locali (rilevazione immediata di fumo, temperatura eccessiva, odori anomali, acqua, manomissione, ecc...) Qualora, nell'ambito di tale ricognizione, l'addetto riscontrasse delle anomalie che diano adito all'attivazione di un intervento di manutenzione o che possano comportare dei rischi per la piena funzionalità degli impianti o delle apparecchiature oggetto del Capitolato, dovrà segnalarlo nella relazione suddetta.

1.3- Prescrizioni particolari per gli impianti antincendio

Catalogazione sistemi antincendio

Sarà compito del fornitore aggiornare l'elenco degli impianti e delle attrezzature antincendio in concomitanza con la prima verifica semestrale. Detto elenco dovrà essere aggiornato nel tempo per tutta la durata del contratto.

Oltre alla consegna dei sistemi antincendio saranno forniti, da parte dell'Amministrazione, su supporto informatico, i files degli elaborati grafici in formato DWG (planimetrie).

In detti elaborati devono essere rappresentati graficamente i sistemi antincendio (a titolo esemplificativo: estintori, impianti fissi, impianti di rivelazione e allarme incendio, porte REI, segnaletica).

E' fatto obbligo al fornitore di aggiornare detti files alla prima verifica semestrale, producendo i disegni mancanti, e di mantenerli aggiornati per tutta la durata dell'appalto consegnandoli aggiornati a fine appalto.

Contestualmente al rilievo della consistenza dei sistemi antincendio si dovrà prevedere alla catalogazione dei medesimi; ciascun dispositivo dovrà essere singolarmente individuato e contrassegnato da una specifica codifica mediante codice numerico.

Tale codifica dovrà essere applicata in modo visibile sul dispositivo medesimo (etichettatura) e riportata sugli elaborati (files DWG). La codifica è indispensabile per l'identificazione univoca di ogni dispositivo e per consentire una facile tracciabilità sia fisica che documentale e deve comparire anche sul registro: "REGISTRO DI CONSISTENZA, MANUTENZIONE E VERIFICHE DEI SISTEMI ANTINCENDIO VIA SICILIA, 162".

1.4- Reportistica dei sistemi ed apparati antincendio e degli interventi di riparazione richiesti in seguito ad avarie o malfunzionamenti

E' compresa nella fornitura la produzione e l'aggiornamento della seguente reportistica:

1. "Consistenza dei sistemi ed apparati antincendio": detto elaborato, fornito dall'Amministrazione, deve essere aggiornato a seguito di ogni ciclo di verifiche semestrali.

2. "Registro di Consistenza, Manutenzione, Verifiche dei dispositivi antincendio".

E' il documento principale di tutta la reportistica, da esibire agli organi di controllo per attestare le avvenute prestazioni di verifiche e manutenzioni nonché la consistenza dei dispositivi. Detto registro dovrà chiaramente contenere e riportare:

la consistenza di tutti i dispositivi antincendio oggetto del presente appalto;

la catalogazione univoca di ciascun dispositivo e l'esatta ubicazione;

le avvenute verifiche, controlli manutenzioni, oggetto della fornitura, con relative date ed estremi e firma del tecnico esecutore;

puntuali registrazioni di eventuali altri fatti significativi relativi ai dispositivi antincendio; quali manutenzione straordinaria, revisioni, collaudi, altro.

Il Registro dovrà essere redatto ed aggiornato ad ogni verifica sia in forma cartacea, sia in forma informatizzata.

3. Relazione tecnica e relativo rapporto tecnico d'intervento per tutti gli interventi di riparazione richiesti in seguito ad avarie o malfunzionamenti, da fare pervenire entro la prima giornata lavorativa successiva all'intervento.

Tutta la documentazione sopraelencata dovrà essere custodita presso gli uffici dell'Amministrazione; sarà a disposizione del fornitore per consultazioni, aggiornamenti, compilazioni e potrà essere asportata solo per il tempo minimo tecnicamente necessario per gli aggiornamenti e compilazioni.

1.5-Terzo responsabile

Il fornitore nominerà, entro la data di stipula del contratto, un proprio responsabile della conduzione e manutenzione che assumerà la funzione di "Terzo responsabile" ai sensi di legge. La nomina, e quindi l'assunzione di responsabilità, dovrà essere in forma scritta e inviata all'Amministrazione. Il fornitore dovrà dimostrare il possesso dei requisiti da parte del responsabile, in particolare per quanto riguarda la conduzione e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento.

1.6-Assistenza specialistica in campo tecnico e normativo

Il FORNITORE, utilizzando la propria organizzazione di Impresa, si impegna a fornire all'AMMINISTRAZIONE la necessaria collaborazione tecnica per la redazione di studi di fattibilità, progettazione e dimensionamento di impianti, elaborazione di specifiche tecniche e capitolati, formulazione di preventivi di spesa e valutazioni di congruità.

Il FORNITORE garantisce che gli impianti e le strutture saranno mantenuti rispondenti alle normative vigenti al momento della stipula del contratto; pertanto nelle attività di manutenzione ordinaria rientrano quelle relative alla esecuzione dei periodici controlli di conformità degli impianti nonché quelle relative alla esecuzione degli interventi che ne dovessero derivare. Non sono invece compresi gli interventi occorrenti per adeguare gli impianti a modifiche della normativa che dovessero intervenire successivamente alla stipula del contratto, fermo restando l'obbligo del FORNITORE di segnalare per iscritto all'AMMINISTRAZIONE - entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione delle disposizioni di cui sopra - gli eventuali necessari interventi e/o le pratiche amministrative che dovessero essere espletate a seguito delle citate modifiche. Detto termine di 60 (sessanta) giorni dovrà essere ragionevolmente ridotto qualora la nuova normativa preveda l'esecuzione delle attività di che trattasi entro un periodo inferiore ai 60 giorni convenuti.

La comunicazione di cui sopra verrà effettuata tramite specifica comunicazione scritta via e-mail al

Direttore dell'esecuzione del contratto e, qualora coinvolgesse impianti e/o apparecchiature del CED e locali tecnici, anche al Referente dell'Ufficio 3 di Staff.

Il FORNITORE predispose, su richiesta dell'AMMINISTRAZIONE, relazioni tecniche dettagliate sulle cause di eventuali disservizi che si dovessero verificare a seguito di interventi di manutenzione, fornendo indicazioni sui relativi rimedi; tiene inoltre aggiornati gli elaborati progettuali degli impianti (elettrico, di condizionamento, ecc.) evidenziando di volta in volta le variazioni introdotte a seguito di interventi di adattamento funzionale, in modo che detti elaborati siano sempre adeguati allo stato di fatto esistente al momento.

1.6.1 Manutenzione straordinaria degli impianti

Si intende per manutenzione straordinaria ogni intervento non incluso nelle prestazioni di cui ai punti precedenti, che si rendesse necessario per ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti, in conseguenza di guasti od avarie, che comporti la sostituzione di macchine (condizionatori, trasformatori, quadri, condensatori, gruppi di continuità, ecc.) o l'esecuzione di opere di ripristino complesse nonché rifacimenti, modifiche e migliorie degli impianti stessi.

Tali lavori potranno essere eseguiti dall'Impresa previa presentazione di preventivo e autorizzazione da parte dell'AMMINISTRAZIONE.

Qualora l'espletamento degli interventi di manutenzione straordinaria di cui sopra comporti lo spegnimento di apparecchiature informatiche o di connettività o comporti dei rischi per la piena funzionalità di tali apparecchiature, il FORNITORE dovrà avvisare preventivamente – salvo pericoli immediati per le persone o lo stabile – il Referente dell'Ufficio 3 di Staff (o, in alternativa personale specifico da questi comunicato) per raccordare il coordinamento delle manovre di manutenzione con le eventuali opportune operazioni di salvaguardia o di riconfigurazione da attuare sulle apparecchiature informatiche o di connettività.

Rientrano nelle attività di manutenzione straordinaria anche gli spostamenti tra un ambiente e l'altro all'interno dell'area di riferimento del CED e dei locali tecnici e gli eventuali piccoli lavori che richiedano l'intervento di fabbro, muratore, falegname, idraulico, ecc..

Per dette attività, al fine di consentire gli spostamenti del personale e la movimentazione delle attrezzature, il FORNITORE metterà a disposizione dell'AMMINISTRAZIONE, senza alcun aggravio dei costi, un'adeguata manodopera. Per le prestazioni di manodopera relative alle attività di manutenzione straordinaria sarà applicato l'importo orario calcolato secondo le tabelle ASSISTAL 2004, prevedendo gli eventuali incrementi per prestazioni notturne e festive secondo la seguente tabella:

FASCIA ORARIA	TIPO STRAORDINARIO	AUMENTO
22.00 - 06.00	Feriale notturno	+30%
06.00 - 22.00	Festivo diurno	+30%
22.00 - 06.00	Festivo notturno	+40%

1.6.2 Interventi su chiamata o su segnalazione di allarme

Nel caso di necessità di interventi di emergenza ovvero dovuti ad esigenze non ricorrenti per situazioni comportanti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il FORNITORE stesso, su richiesta dell'AMMINISTRAZIONE, farà pervenire personale adeguato proprio ovvero personale di altre Ditte specializzate (di qualità e figure professionali adeguate) entro 4 (quattro) ore dalla chiamata o dall'insorgere del problema ed entro 2 (due) ore se la circostanza si verifica

entro l'orario di presenza degli addetti nella sede. Le chiamate di emergenza saranno effettuate dal Direttore dell'esecuzione del contratto, o dal Referente dell'Ufficio 3 di Staff o dal Dirigente responsabile dell'Ufficio 2 di Staff, che provvederà a certificare l'attestazione dell'avvenuto intervento.

In caso di emergenza, le chiamate possono essere effettuate anche dalla Vigilanza addetta alla portineria della sede di via Sicilia.

Qualora l'espletamento degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui sopra comporti lo spegnimento di apparecchiature informatiche o di connettività o comporti dei rischi per la piena funzionalità di tali apparecchiature, il FORNITORE dovrà avvisare preventivamente – salvo pericoli immediati per le persone o lo stabile – il Direttore dell'esecuzione del contratto o il Referente dell'Ufficio 3 di Staff (o, in alternativa personale specifico da questi comunicato) per raccordare il coordinamento delle manovre di manutenzione con le eventuali opportune operazioni di salvaguardia o di riconfigurazione da attuare sulle apparecchiature informatiche o di connettività.

1.7 Materiali di uso e consumo

Sono a carico del FORNITORE, in generale, tutti i materiali di uso e consumo necessari per assicurare la regolare esecuzione della manutenzione ordinaria di cui al punto 1.2 quali:

- ✓ olii lubrificanti e grassi per la periodica lubrificazione dei cuscinetti, perni, scatole di ingranaggi, snodi, alberi di trasmissione, parti di movimento;
- ✓ guarnizioni e minuterie (viti, bulloni, rondelle, stop ecc.);
- ✓ olio e gas frigorifero di rabbocco necessari per il corretto funzionamento delle macchine frigorifere;
- ✓ filtri aria condizionatori;
- ✓ acqua distillata per batterie ed accumulatori;
- ✓ detersivi, pezzame e materiale per pulizie in genere;
- ✓ attrezzi di lavoro ed utensileria varia (in dotazione agli operai) necessari per lo svolgimento di tutte le operazioni di conduzione e manutenzione ordinaria;
- ✓ indumenti di lavoro e di protezione antinfortunistica;
- ✓ lampade con potenza fino a 150W

Su espressa autorizzazione dell'AMMINISTRAZIONE il FORNITORE sarà comunque tenuto a provvedere all'approvvigionamento di materiali od apparecchiature necessari alla manutenzione straordinaria o alla risoluzione di interventi di emergenza ovvero dovuti a esigenze non ricorrenti comportanti prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria fino all'importo massimo di € 2.000,00 (duemila/00), IVA esclusa, entro 3 (tre) giorni dal verificarsi del problema e previa autorizzazione da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto; le prestazioni svolte saranno rimborsate, prendendo come riferimento il prezzario della Regione Lazio anno 2011 ovvero i prezzi di mercato che verranno concordati con il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Per forniture di importo superiore a € 2.000,00 (duemila/00) e fino a € 20.000,00 (ventimila/00) IVA esclusa, il FORNITORE provvederà all'approvvigionamento, previa approvazione da parte del Dirigente Responsabile dell'Ufficio, del preventivo che la Ditta dovrà presentare, entro 1 (una) settimana dalla richiesta da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Per forniture di importo superiore a € 20.000,00 (ventimila/00) e/o per lavori specialistici di carattere straordinario per i quali è necessario in ogni caso il ricorso a imprese specializzate

provvederà direttamente l'AMMINISTRAZIONE sulla base di specifiche tecniche redatte dal FORNITORE.

Gli interventi di manutenzione straordinaria o per la risoluzione di interventi di emergenza ovvero dovuti a esigenze non ricorrenti comportanti prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno completarsi entro 1 (una) settimana dall'arrivo dei materiali. Per interventi di durata superiore il FORNITORE presenterà entro 1 (una) settimana un piano di intervento, dovrà essere autorizzato dall'AMMINISTRAZIONE.

1.8 Conduzione delle attività, controllo delle prestazioni

Per gli obblighi di cui al presente articolo il FORNITORE redigerà:

il Manuale di Qualità dei Servizi, che costituirà il riferimento costante delle attività, delle prestazioni e dei servizi, nonché delle responsabilità e dei documenti redatti nel corso del contratto. Tale Manuale sarà in accordo con le normativa UNI ed ISO riguardanti la Qualità dei Servizi;

il Manuale Operativo, che conterrà il complesso procedurale e di documentazione sulle attività di conduzione e manutenzione;

il Manuale della Sicurezza, che conterrà le norme ed i procedimenti atti a scongiurare, correggere ed eliminare i pericoli di cattivo od inesatto svolgimento delle attività.

Al controllo delle attività di cui al presente contratto l'AMMINISTRAZIONE preporrà un proprio responsabile qualificato ed il FORNITORE il proprio responsabile. Il responsabile del FORNITORE dovrà essere presente ogni qualvolta ve ne sia la necessità presso la sede dell'AMMINISTRAZIONE ed intervenire, su richiesta telefonica, a mezzo mail o fax .

Ai fini della conduzione delle attività il FORNITORE redigerà:

il Giornale dei Servizi, (da concordare con l'AMMINISTRAZIONE per i contenuti, le registrazioni cartacee e/o elettroniche delle attività intraprese specie se a fronte di malfunzioni o di interventi, inclusi i fermi degli impianti e dei macchinari con relativa causale, le eventuali situazioni di degrado, le attestazioni di presenza del personale e quanto altro ritenuto meritevole di segnalazione o di evidenza) che sarà compilato quotidianamente per la documentazione di continuità degli eventi; su detto giornale verranno inoltre annotate le eventuali osservazioni e/o rilievi del funzionario incaricato dall'AMMINISTRAZIONE al controllo (Direttore dell'Esecuzione);

i Verbali del Controllo mensile degli impianti, da compilare entro l'ultimo giorno del mese, contenenti relazioni sulla funzionalità delle apparecchiature esistenti, sui principali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati, con le eventuali necessità di varianti e di aggiornamenti, nonché segnalazioni circa nuove disposizioni legislative e/o tecniche attinenti la materia del presente contratto;

il Registro di Consistenza, Manutenzione e Verifiche dei dispositivi antincendio, già descritti al punto 3.1.

1.8.1 Specificazioni di espletamento di attività di manutenzione e reperibilità

Il Fornitore prima dell'avvio delle proprie attività, comunicherà all'AMMINISTRAZIONE l'elenco del personale che intende destinare alle prestazioni del contratto, al quale sarà assegnato un badge personale, specificando il profilo professionale attribuito a ciascuno ed allegando il relativo curriculum.

Nel caso di un evento improvviso cui consegua l'impedimento o l'allontanamento di uno o più degli addetti del FORNITORE presenti presso la sede dell'AMMINISTRAZIONE, idonei sostituiti perverranno entro 1 (una) ora. Di tali eventi sarà data tempestiva comunicazione via email dal Responsabile della manutenzione al Direttore dell'esecuzione del contratto. Nel corso dell'esecuzione del contratto l'AMMINISTRAZIONE potrà avanzare richiesta di sostituzione di quel personale che, ad insindacabile suo giudizio, sia apparso non confacente. La sostituzione di detto personale dovrà avvenire a cura del FORNITORE entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Le sostituzioni proposte dal FORNITORE, oltre ad essere effettuate con personale di pari qualifica, dovranno prevedere un periodo di attività di manutenzione parallela con il personale uscente, di almeno 5 (cinque) giorni lavorativi.

Nel caso di necessità di interventi di emergenza ovvero dovuti ad esigenze non ricorrenti per situazioni comportanti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il FORNITORE stesso, su richiesta dell'AMMINISTRAZIONE, farà pervenire personale adeguato proprio ovvero personale di altre Ditte specializzate (di qualità e figure professionali adeguate) entro 4 (quattro) ore dalla chiamata o dall'insorgere del problema ed entro 2 (due) ore se la circostanza si verifica entro l'orario di presenza degli addetti nella sede. Le chiamate di emergenza saranno effettuate dal Direttore dell'esecuzione del contratto, o dal Referente dell'Ufficio 3 di Staff o dal Dirigente responsabile dell'Ufficio, che provvederà a certificare l'attestazione dell'avvenuto intervento.

In caso di emergenza, le chiamate possono essere effettuate anche dalla Vigilanza addetta alla portineria della sede di via Sicilia.

Qualora l'espletamento degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui sopra comporti lo spegnimento di apparecchiature informatiche o di connettività o comporti dei rischi per la piena funzionalità di tali apparecchiature, il FORNITORE dovrà avvisare preventivamente – salvo pericoli immediati per le persone o lo stabile – il Direttore dell'esecuzione del contratto o il Referente dell'Ufficio 3 di Staff (o, in alternativa personale specifico da questi comunicato) per ricordare il coordinamento delle manovre di manutenzione con le eventuali opportune operazioni di salvaguardia o di riconfigurazione da attuare sulle apparecchiature informatiche o di connettività.

1.9 Variazione degli impianti

La Ditta si impegna ad effettuare la manutenzione, senza variazione dei prezzi, nel caso di variazione degli impianti e delle apparecchiature, nei limiti dei normali adeguamenti. Detto impegno si intende assunto anche in caso di variazione della sede in cui gli impianti e le apparecchiature sono allocati.

2-Referenti

L'Aggiudicatario dovrà indicare ai fini della stipula del Contratto, il Responsabile unico delle attività contrattuali (Ruac) per l'intero periodo di esecuzione del Contratto, a cui l'Agenzia, nella persona del RUP (ovvero del REC) o di persone da lui delegate, farà riferimento per gli aspetti generali o lo interpellerà per ogni problema riguardante il Servizio in oggetto.

Il Ruac dovrà riferire all'Agenzia sugli aspetti amministrativi legati al Contratto (ad es. problematiche relative all'avanzamento ed alla produzione dei documenti in sede di Sal, sostituzione di componenti del GdL, etc.).

Dovrà inoltre garantire, nei casi eccezionali di criticità e di urgenza, le necessarie sinergie e la soluzione tempestiva delle problematiche; gestire le criticità e i rischi complessivi di progetto

risolvendo tutti i potenziali conflitti e/o eventuali disservizi; riferire proattivamente sull'ottimale e costante dimensionamento, in quantità e qualità, del team impiegato.

Ciò comporta la gestione delle fisiologiche temporanee sostituzioni delle risorse, al fine di garantire il regolare svolgimento del Servizio ordinario; stabilire un costante colloquio con il Responsabile.

3-Modalità e termini di pagamento

I pagamenti saranno effettuati a cadenza trimestrale. La liquidazione degli importi suindicati avverrà entro i 30 giorni successivi al ricevimento di regolare fattura, che dovrà essere emessa successivamente alla trasmissione, da parte del RUP, del "Nulla-Osta Emissione Fattura" che sarà rilasciato in seguito all'approvazione da parte dell'Amministrazione del "Registro di Consistenza, Manutenzione, Verifiche dei dispositivi antincendio", il Giornale dei Servizi e i Verbali del Controllo mensile degli impianti tutti relativi alle attività svolte nel periodo di riferimento. Per gli impianti e le apparecchiature del CED e locali tecnici si terrà conto per l'approvazione di eventuali relazioni prodotte dal Referente dell'Ufficio 3 di Staff. Tale verifica dovrà concludersi entro 15 giorni dalla presentazione della documentazione prevista.

In ottemperanza alle norme che disciplinano i rapporti economici con la Pubblica Amministrazione (Legge 244/2007, art.1, commi da 209 a 214, DM 03.04.2013, n. 55, DL 24.04.2014, n. 66, art. 25) l'Amministrazione non potrà accettare fatture che non siano trasmesse in forma elettronica secondo le specifiche del citato DM n. 55/2013; tali fatture dovranno, pertanto, essere indirizzate al Codice Univoco Ufficio dell'Agenzia per la Coesione Territoriale.

Esigibilità Iva: soggetta a Split Payment.

Ciascuna fattura dovrà essere intestata all'Agenzia per la Coesione Territoriale Codice Fiscale 97828370581.

L'Agenzia si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il fornitore ha l'obbligo di adeguarvisi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dalla documentazione richiesta.

4-Inadempimenti ed eventuale riduzione del co rrispettivo

Qualora, nel corso di esecuzione dell'contratto, l'Aggiudicatario risultasse inadempiente nell'espletamento di alcuna delle prestazioni elencate, su istanza dell'Amministrazione dovrà provvedere ad adeguare la prestazione secondo le indicazioni e nei tempi indicati.

Qualora l'Aggiudicatario si rifiuti di provvedere ad adeguare la prestazione nei tempi e nei modi richiesti, la Committente applicherà le seguenti penali:

- €300,00 (trecento/00) per ogni ora e/o frazione di ora di fermo totale e/o parziale degli impianti; se il fermo comprende più di 6 (sei) ore nella stessa giornata o si estende all'intera giornata si applica la penale omnicomprensiva di €2.000,00 (duemila/00);
- €200,00 (duecento/00) per ogni ora o frazione di ora di mancata presenza dei tecnici incaricati a seguito di chiamata da parte dell'Amministrazione, al netto del tempo di intervento di cui all'art. 1.6.2 ;
- €50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nella consegna dei verbali mensili di cui all'art. 1.8;
- €50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nell'approvvigionamento dei materiali di cui all'art. 1.7;

- €50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nella consegna del piano di interventi.
- € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo della consegna dei lavori rispetto a quanto stabilito nel Piano degli interventi.

Gli addebiti saranno notificati al FORNITORE con lettera raccomandata A.R. con la fissazione del termine massimo di 15 (quindici) giorni per e controdeduzioni; trascorso tale termine e/o ove le giustificazioni addotte non siano riconosciute motivate, saranno applicate le penali come sopra specificate.

L'importo relativo alle penali sarà trattenuto sul primo mandato di pagamento successivo all'addebito.

L'Amministrazione si riserva comunque di provvedere con altra Ditta, imputando i costi all'Aggiudicatario stesso.

In ogni caso, è fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di risolvere l'contratto e salvo il diritto al risarcimento dei danni comunque subiti a causa dell'inadempimento.

L'Amministrazione vigilerà sulla corretta esecuzione dell'contratto e provvederà a contestazione immediata di eventuali inadempimenti verificatisi; nel caso di gravi inadempienze sarà sospeso l'avvio della procedura di pagamento della prestazione fino alla definizione del conflitto. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di accertare e richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Ogni variazione della prestazione, anche se dovute a causa di impossibilità sopravvenuta, a caso fortuito o a forza maggiore, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione. Nel caso di modifiche non autorizzate, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non riconoscere il corrispettivo relativo alla parte di attività modificata, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti o eventuale ulteriore azione che l'Amministrazione ritenga di intraprendere a tutela dei propri interessi.

5-Responsabilità e obblighi dell'Operatore Economico

L'Aggiudicatario assumerà a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale per gli eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente all'Aggiudicatario stesso per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio.

L'Amministrazione potrà trattenere dal corrispettivo dovuto il valore corrispondente ai danni arrecati a beni propri o di terzi.

E' escluso in via assoluta ogni compenso all' Aggiudicatario per danni o perdite di materiale o attrezzi, siano essi determinati da causa di forza maggiore o da qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

L'Aggiudicatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi nell'espletamento del Servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di garantire lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento anche di quella parte di attività dagli stessi prestata direttamente all'interno dei locali della Committente, manlevando quest'ultima da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Amministrazione è esonerata da qualunque responsabilità derivante dai rapporti di lavoro tra l'Aggiudicatario e terzi.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri inerenti al rapporto di lavoro del proprio personale occupato in esecuzione dell'contratto, compresi quelli previdenziali ed assistenziali, nonché quelli relativi alla responsabilità del datore di lavoro per danno del dipendente.

L'Aggiudicatario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi nei confronti del proprio personale in base alle leggi vigenti in tema di assicurazioni sociali e in generale a tutte le disposizioni normative vigenti in materia di lavoro.

L'Aggiudicatario si impegna ad attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dallo specifico contratto di lavoro applicabile alla data di stipulazione dell'contratto.

L'Aggiudicatario si impegna a rispettare le prescrizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, previste dalla l. 136/2010 e ss.mm.ii.

6-Comunicazioni ed accesso agli atti

Tutte le comunicazioni di cui alla presente procedura devono svolgersi tramite l'apposita area "Comunicazioni" all'interno del portale telematico di Consip (www.acquistinretepa.it).

Saranno utilizzate altre modalità di comunicazione come PEC solamente nel caso di problemi tecnici della piattaforma telematica del MePa.

Il Responsabile del Procedimento è il dr. Alessandro Duspiva

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto è il consegnatario dott. Michele Belardo

L'accesso agli atti è disciplinato ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. n. 50/2016.

7-Diritto di recesso

L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere in tutto o in parte dall'contratto qualora, nel corso di esecuzione del servizio, intervengano fatti o provvedimenti i quali modifichino la situazione esistente all'atto della sottoscrizione dell'contratto e ne rendano impossibile o inopportuna la sua conduzione a termine o per qualsiasi altro sopraggiunto interesse pubblico. In tal caso saranno riconosciute all'Aggiudicatario le spese sostenute alla data del recesso.

8-Risoluzione dell'contratto

L' Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione dell' contratto nei seguenti casi:

- grave negligenza o malafede nel corso dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- grave inadempimento.

In tali ipotesi l'Amministrazione, previa contestazione degli addebiti, si riserva la facoltà di rivalersi sulla garanzia prestata, fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito.

9-Foro competente

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'Aggiudicatario e l'Amministrazione saranno demandate al giudice ordinario e non legittimano l'Aggiudicatario a sospendere il normale svolgimento del servizio. Il Foro esclusivo competente è quello di Roma.

10-Rinvio

Per quanto non previsto nel presente invito, si fa rinvio alla vigente normativa ed in particolare al Codice Civile.

11-Spese

Tutte le spese del contratto, nessuna esclusa, graveranno a carico dell' Aggiudicatario.

PERIODICITA' DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

IMPIANTI ELETTRICI	<u>Periodicità</u>
QUADRI ELETTRICI	
Verifica e controllo chiusura quadri mediante chiavi o sistemi equivalenti	Settimanale
Controllo grado affidabilità strumenti di misura	Bimestrale
Controllo e serraggio bulloneria e serraggio cavi	Trimestrale
Verifica aggiornamento schemi di quadro e loro dislocazione in prossimità del quadro medesimo	Trimestrale
Pulizia cunicolo alloggio interruttori	Quadrimestrale
Pulizia quadro e retroquadro	Trimestrale
Controllo esistenza e mantenimento della prescritta cartellonistica e delle attrezzature di sicurezza	Mensile
Verifica e controllo connessioni verso terra	Trimestrale
Verifica e controllo efficienza protezioni differenziali, relais termici e relais ausiliari	Trimestrale
Verifica e controllo per serraggio morsettiere attestaggio cavi ed arrivo	Trimestrale
DISTRIBUZIONE PRIMARIA	
Controllo stato di conservazione cavi con verifica grado di isolamento eventuale sovraccarico ed anello di quadro verso terra	Trimestrale
Verifica attestaggio cavi e serraggio relative morsettiere	Trimestrale
Verifica e serraggio Bulloneria Blindo sbarre	Trimestrale
Controllo scatole di derivazione	Trimestrale
ILLUMINAZIONE	
Controllo accensione corpi illuminanti con immediata sostituzione di : tubi, reattori, starters, lampade ad incandescenza esaurite e/o in fase di esaurimento per potenze fino a 150 W	Mensile
Verifica di efficienza accensione automatica e/o manuale	Mensile
Verifica collegamenti verso terra	Mensile
Verifica efficienza impianto di illuminazione di sicurezza ed emergenza	Trimestrale
IMPIANTO TERRA	
Misurazione dell'impianto di terra	Trimestrale
CABINA DI TRASFORMAZIONE	
Controllo impianto di rifasamento	Mensile
Controllo interruttori M.T.	Mensile
Controllo protezioni contro i contatti diretti e indiretti	Mensile
Verifica stato trasformatore di potenza	Mensile
Verifica connessioni	Bimestrale
Controllo dispositivo di allarme, sicurezza ed antincendio	Bimestrale
Controllo asservimenti meccanici ed elettrici specificamente relativi ai trasformatori	Bimestrale
Controllo connessioni di terra cavi MT/BT	Mensile
Controllo ventilazione locale cabina	Trimestrale
Controllo impianto allarme acustico	Bimestrale
Controllo impianti luce emergenza; verifica stato isolatore M.T.	Bimestrale
Verifica cinematismi apertura/chiusura ed interblocco interruttori e selezionatori M.T.	Bimestrale

Assistenza al personale addetto alla pulizia locale cabina, lavaggio porte e finestre	Mensile
IMPIANTO ANTINCENDIO	
Rilevatori di incendio	
Controllo efficienza rilevatori ottici di fumo	Mensile
Controllo e verifica funzionalità dei collegamenti tra la centrale e i rilevatori	Trimestrale
IMPIANTI IDRICI FISSI ANTINCENDIO	
Controllo idranti, naspi e manichette	Bimestrale
Prova pressione idranti	Trimestrale
Serbatori di pressurizzazione	
Verifica e controllo funzionalità polmone aria	Mensile
Verifica taratura pressostati	Mensile
Verifica funzionalità dispositivo reintegro pressione aria	Mensile
Verifica funzionalità valvole di sicurezza	Trimestrale
Controllo e taratura	Mensile
CONTROLLO ESTINTORI PORTATILI	
Verifica e controllo	Trimestrale
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	
Addolcitori	
Verifica consumo ed eventuale integrazione di resine scambiatrici	Trimestrale
Controllo concentrazione, durezza acqua e funzionalità addolcitore	Mensile
Pulizia vasca salamoia	Mensile
Pulizia filtri	Mensile
TUBAZIONI	
Controllo tubazione per eventuali perdite, stillicidi, umidità, nelle parti incassate, con intervento immediato per l'eliminazione del guasto	Bimestrale
ELETTROPOMPE	
Verifica funzionalità elettropompe con specifico riferimento agli equipaggiamenti elettrici e alla lubrificazione degli organi meccanici in movimento (cuscinetti)	Mensile
Controllo assorbimento motori elettrici e misure di isolamento elettrico	Trimestrale
Verifica rumorosità e lubrificazione elementi rotanti	Trimestrale
Controllo tenute e premistoppa	Trimestrale
Serraggio collegamenti elettrici e di terra	Trimestrale
Messa a riposo impianti	
Pulizia e lubrificazione elettropompe	Trimestrale
Pulizia caldaia, canalizzazione fumi e camera di calma con idonei prodotti chimici ed in ottemperanza alle vigenti norme antinquinamento	Trimestrale
Verifica scadenza certificazioni ISPESL ove prescritto	Trimestrale
Radiatori e/o ventilconvettori ed aerotermi	
Pulizia generale	Mensile
Verifica tenuta circuiti idraulici	Trimestrale
Verifica e taratura valvole termostatiche	Mensile
Addolcitori	
Verifica consumo ed eventuale integrazione resine scambiatori	Mensile
Controllo concentrazione, durezza acqua e funzionalità addolcitori	Mensile
Pulizia vasca salamoia	Trimestrale

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
Controllo pressione impianto	Quindicinale
Controllo precarica vasi di espansione	Quindicinale
Controllo livello combustibile o pressione gas	Quindicinale
Controllo manuale giranti elettropompe ed eventuale sblocco	Quindicinale
Avviamento elettropompe e verifica di funzionamento	Trimestrale
Controllo bruciatore con pulizia e taratura ugelli	Trimestrali
Verifica funzionamento addolcitore ove presente	Trimestrali
Caldaie	
Pulizia focolare	Trimestrale
Pulizia fasci tubieri con mezzi meccanici o chimici	Trimestrale
Pulizia condotti di fumo e raccordi al camino	Trimestrale
Controllo guarnizioni	Mensile
Verifica funzionalità apparati di controllo, protezione e sicurezza	Settimanale
Eventuale asportazione di ruggine dalle parti esterne della caldaia e successivi ritocchi con vernici protettive	Trimestrale
Bruciatori a gas	
Verifica regolare funzionamento apparati di controllo, protezione e sicurezza	Settimanale
Revisione generale del bruciatore in ottemperanza alle prescrizioni della casa costruttrice	Trimestrale
Pulizia e taratura di ugelli elettrodi e fotocellula	Trimestrale
Verifica ed eventuale ripristino tenuta tubo di alimentazione ritegno combustibile	Mensile