

COMUNE DI SATRIANO

Provincia di Catanzaro

Via G. Marconi, 5 88060 Satriano (CZ) – ☎ 0967/543814 - P.I. 00298190794

<http://www.comune.satriano.cz.it>

e-mail: ufficio.tecnico@comune.satriano.cz.it



GLOBAL SERVICE MANUTENZIONE E FACILITY MANAGEMENT

CUP: B79J18002290004

CIG: 7516309E6

CAPITOLATO TECNICO N. 04 SERVIZI OPERATIVI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

		<i>importi in euro</i>
1	Importo Servizi	45.600,00
2	Sicurezza	2.400,00
A	Totale appalto (1 + 2)	48.000,00

Il responsabile del procedimento

Arch. Nicola CARNUCCIO

Art. 1 - Premesse

Il presente capitolato tecnico definisce i contenuti dei “servizi operativi”, con riferimento alle attività di manutenzione degli impianti, come meglio individuate nel proseguo del presente e nel capitolato speciale d'appalto, all'interno del progetto di “Global-Service”.

Si rimanda, in ogni caso, al Capitolato speciale d'appalto per ogni definizione tecnica ed economica relativa ai vari servizi.

La finalità pertanto del presente Capitolato tecnico è disciplinare le prestazioni minime dei servizi, per la manutenzione delle componenti impiantistiche degli immobili facenti parte del patrimonio comunale, come indicati e dettagliatamente individuati nell'anagrafica tecnica architettonica di cui all'allegato grafico al Capitolato Speciale d'Appalto, comprendente ogni operazione, fornitura o prestazione necessaria per mantenere in efficienza e in sicurezza gli stessi.

Art. 2 - Descrizione del servizio

Il Servizio “Manutenzione degli Impianti” comprende gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutti gli impianti del patrimonio immobiliare oggetto dell'appalto e si compone dei seguenti sottoservizi:

- Impianti idro-sanitari
- Impianti di riscaldamento
- Impianti di raffrescamento e VMC
- Impianti elevatori
- Impianti antincendio
- Reti ed impianti speciali

Ai fini del presente Capitolato, e in riferimento alle definizioni riportate all'articolo 2 – “definizioni” del Capitolato Speciale d'Appalto, la **Manutenzione ordinaria** si suddivide in:

1 - La Manutenzione ordinaria programmata: intesa come manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente. La manutenzione ordinaria programmata è gestita da un “programma di manutenzione” che deve possedere specifiche caratteristiche sintetizzabili:

- nella capacità di pianificare i tempi, o cicli, o frequenze, degli interventi e dei controlli;
- nella capacità di organizzazione delle modalità di esecuzione;
- nella capacità di gestire l'insieme delle attività di piano in sinergia con gli interventi di manutenzione a rottura e straordinarie, ottimizzando le strategie di opportunità;
- nella capacità di controllo delle attività eseguite, attraverso la raccolta delle informazioni di ritorno e la costruzione di una memoria storica.

L'Appaltatore dovrà procedere alla stesura di un articolato “programma di manutenzione”, tendente ad individuare i componenti ed elementi tecnici per i quali l'attività di manutenzione può e deve essere svolta a scadenze fisse programmate, o sottoposti ad interventi di controllo periodico. La finalità dell'attività programmatica dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi standard, innalzando le prestazioni a una soglia minima generalizzabile, individuata e definita dall'Appaltatore, nel rispetto delle normative vigenti o presenti al momento dell'aggiudicazione dell'appalto.

2 - La Manutenzione ordinaria riparativa: intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Per le manutenzioni ordinarie riparative dovranno essere presentate in sede di offerta-tecnica proposte precise ed articolate, sulle modalità con cui l'Appaltatore si impegna a eseguire prontamente e tempestivamente gli interventi su chiamata.

Pertanto è obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli impianti, sistemi ed immobili nelle condizioni in cui si trovano all'atto della consegna del servizio, essendo previsto che l'Appaltatore stesso abbia d'obbligo visitato ogni parte prima dell'offerta.

Tutte le attività ed interventi di manutenzione di cui al presente Capitolato sono da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edili ed impiantistici, da fabbro e di falegnameria, ecc., integrativi, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Di seguito sono riportati gli interventi minimali di manutenzione ordinaria, programmata e riparativa, che l'Appaltatore dovrà assicurare per la corretta manutenzione degli edifici oggetto dell'appalto.

Nel caso in cui l'elencazione e descrizione degli interventi non fosse ritenuta esaustiva, l'Appaltatore dovrà, in fase di offerta tecnica, provvedere alla sua integrazione.

Nell'elencazione e descrizione degli interventi, i termini temporali stabiliti indicano il massimo intervallo fra 2 operazioni programmate successive, che dovranno essere eseguite come ogni altra operazione periodica, con una variazione massima rispetto alle date programmate del $\pm 10\%$ dell'intervallo.

L'Appaltatore è tenuto alle riparazioni e ai ripristini dovuti ad atti vandalici, denunciati dal responsabile del procedimento alle autorità di pubblica sicurezza, di entità fino a 1000,00 euro IVA esclusa. L'importo verrà valutato sulla base del prezzario di riferimento.

Per gli atti vandalici che hanno provocato danneggiamenti di importo superiore a 1000,00 euro l'onere non sarà a carico dell'Appaltatore.

Sarà cura dell'Appaltatore mettere in atto le strategie che riterrà più opportune ed efficaci per ridurre l'incidenza degli atti vandalici, soprattutto negli edifici scolastici, attraverso attività di sensibilizzazione, campagne informative, incentivi e premi per gli utenti più responsabili, ecc. Nell'offerta tecnica l'Appaltatore potrà già presentare proposte per contrastare il fenomeno del vandalismo. Tutte le attività che riterrà opportuno effettuare in tal senso andranno concordate col Responsabile del Procedimento.

Per le componenti impiantistiche per le quali non siano specificati gli interventi, valgono i principi generali di classificazione e, per analogia, le indicazioni date per elementi simili o assimilabili funzionalmente o come consistenza.

L'Appaltatore evidenzierà in dettaglio nel Programma di manutenzione di cui al Capitolato Tecnico 01 – servizi di governo – Gestione Tecnica, le attività previste, tenendo conto delle prestazioni minimali richieste dalla stazione appaltante.

In ogni caso sarà onere dell'Appaltatore il mantenimento di ogni componente edilizia almeno nello stato di efficienza/decoro/funzionalità che la stessa aveva al momento della presa in carico da parte dell'Assuntore.

In base alle definizioni date di manutenzione ordinaria programmata e riparativa, si ribadisce che l'Appaltatore è tenuto ad espletare tutte le operazioni successivamente elencate, anche al di fuori delle scadenze temporali indicate (riferite alla frequenza minima di esecuzione dell'intervento) e, quindi, anche a guasto e/o a richiesta.

Si specificano qui di seguito più dettagliatamente i termini utilizzati nel presente Capitolato Tecnico alla luce di come la Stazione Appaltante intende sviluppare le attività di manutenzione.

Vengono quindi più ampiamente descritti i diversi concetti di manutenzione ordinaria al fine di una maggiore comprensione tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore.

Art. 2.1 – Manutenzione ordinaria e programmata

Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati a mantenere in efficienza gli impianti del patrimonio oggetto dell'appalto e da effettuarsi preventivamente al fine di prevenire il verificarsi delle eventuali anomalie (preventiva) o secondo intervalli di tempo prestabiliti o sulla base di specifiche prescrizioni (predittiva: manuali d'uso, normative, leggi e regolamenti, ecc.). Comprende

inoltre tutti gli interventi forniture e servizi necessari al fine di prevenire fermi accidentali e situazioni di disagio/pericolo per l'incolumità fisica degli utenti.

Gli obiettivi prestazionali consistono nel mantenere lo standard qualitativo iniziale (cioè quello esistente al momento della consegna degli impianti) inteso come livello minimo, fatto salvo il normale degrado d'uso dei componenti, che devono comunque essere in grado di assicurare la funzionalità e l'utilizzo degli impianti in situazioni di comfort e di sicurezza per le attività e l'utenza.

L'Appaltatore deve quindi orientare la manutenzione alla preservazione degli impianti con interventi preordinati e mirati alla riduzione dei guasti ovvero all'osservazione sistematica degli impianti, allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza ai reali fabbisogni degli immobili e degli utenti.

L'Appaltatore dovrà indicare nel programma di manutenzione, per ogni singolo immobile o impianto, gli interventi di manutenzione ordinaria nonché la frequenza che si ritiene necessaria per garantire il mantenimento del livello prestazionale degli impianti. Tale frequenza non potrà comunque essere superiore ai termini temporali qui indicati.

In detto programma dovranno altresì essere definite le frequenze degli interventi, le specializzazioni coinvolte, le operazioni da eseguire per ogni singolo subsistema tecnologico, le condizioni che determinano interventi più rilevanti.

Art. 2.2 – Manutenzione ordinaria riparativa

Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati ad assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l'efficienza dei beni immobili e degli impianti interessati, così come verificati al momento della presa in consegna da parte dell'Assuntore.

Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell'impianto, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, ovvero venutesi a creare e rilevate sia nell'ambito dello svolgimento delle prestazioni manutentive ordinarie programmate (*manutenzione riparativa periodica: programmata*); sia a seguito di segnalazioni o richieste conseguenti a fattori ed evenienze manifestatesi al di fuori della manutenzione ordinaria programmata (*manutenzione riparativa aperiodica: a guasto, a richiesta*)

Tale azione è da ottenersi mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti dell'impianto.

In caso di presenza di una singola anomalia (dovuta a guasto o a usura) l'Appaltatore è tenuto ad intervenire immediatamente effettuando la riparazione e riportando l'impianto e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l'anomalia.

La necessità della manutenzione ordinaria riparativa può essere anche connessa a circostanze fisiologiche o contingenze che possono impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività all'interno dell'immobile o la funzionalità del sistema impiantistico nel suo complesso, per cui l'Assuntore è tenuto all'immediato ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività e la funzionalità degli impianti.

In generale l'Assuntore metterà a disposizione del Committente la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi e svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

Art. 3 – Condizioni del servizio

Gli impianti debbono essere comunque presi in carico e gestiti dall'Appaltatore anche ove presenti carenze normative o assenza di certificazioni.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da

parte di personale specializzato per l'effettuazione della corretta manutenzione di attrezzature o componenti degli impianti.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione non risultassero disponibili in commercio, l'Appaltatore dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in oggetto (corpo illuminante, presa, interruttore, orologio, relè, centralina, ecc.), con altro delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

Al termine di ogni intervento, dovrà essere compilata e resa una scheda dettagliata indicando l'attività svolta, i materiali usati, l'eventuale necessità di successivo intervento ed eventuali proposte migliorative.

Qualora si effettuassero, negli edifici oggetto del Servizio, lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere il servizio con il corrispondente corrispettivo economico proporzionalmente alla superficie lorda dell'edificio e al tempo della durata dei lavori.

Al termine dei lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura di cui sopra, l'Appaltatore riprenderà in carico, senza indugio alcuno, la manutenzione di quanto realizzato ex novo, adeguato o ristrutturato, non appena ultimato il collaudo tecnico-amministrativo (Art. 141 del D.Lgs 163 del 2006 e 229 del d.P.R. 207 del 2010) da parte della Stazione Appaltante, anche in pendenza della consegna delle certificazioni e della conclusione di procedure e pratiche ad essi connessi presso enti diversi.

Onere dell'Appaltatore, in tal senso, sarà quello di provvedere, tramite relazioni specifiche e documentate, all'immediata segnalazione al Responsabile di procedimento o al Direttore dell'esecuzione del Contratto, di eventuali difetti o vizi occulti delle opere suddette, affinché la Stazione Appaltante possa attivare, entro i due anni di provvisorietà del collaudo tecnico-amministrativo, le procedure atte a rivalersi presso le imprese realizzatrici dei costi dei ripristini e/o rifacimenti necessari.

In generale rientrano negli oneri dell'Appaltatore anche:

- l'assistenza tecnica a terzi per interventi edili o impiantistici negli immobili;
- l'assistenza durante le verifiche periodiche sugli impianti soggetti a controlli da parte degli Enti preposti;
- l'addestramento dell'utenza quando questa sia coinvolta nell'uso di alcuni impianti;
- la pulizia accurata con cadenza trimestrale dei locali tecnici in cui siano installate apparecchiature elettriche – quadri elettrici, cabine di trasformazione, depositi batterie e/o gruppi di continuità e soccorritori, gruppi elettrogeni, ecc.;
- la regolazione di qualunque dispositivo elettrico dotato di comando temporizzato sulle diverse tipologie di impianti, ogni qualvolta si renda necessario: cambio ora solare/legale e viceversa, modifica orario di fine lezione, accensione impianti di illuminazione, ecc.

Art. 3.1 – Consegna degli impianti

Gli impianti vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano, nell'ambito della consegna degli immobili, secondo quanto riportato all'articolo 15 del Capitolato speciale d'appalto.

L'Appaltatore dovrà verificare a proprio carico la regolarità del funzionamento degli impianti e riportare nel verbale di consegna provvisorio gli eventuali inconvenienti riscontrati ed eventualmente le necessarie opere per ripristinare il funzionamento ottimale degli stessi. Sarà discrezione della Stazione Appaltante far eseguire o meno tali lavori.

Detta verifica non solleva comunque l'Appaltatore dal mantenimento dell'impianto nelle condizioni rilevate. L'esecuzione di ogni intervento, anche se preventivato, potrà essere affidato dalla Stazione Appaltante anche ad altro soggetto senza dovere nulla all'Appaltatore.

Art. 3.2 – Registro delle verifiche

Il manutentore dovrà tenere un registro dei controlli effettuati sugli impianti e sugli apparecchi installati, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti o normative di riferimento, e mantenerlo aggiornato e disponibile presso l'edificio per ogni tipo di controllo effettuato dai tecnici manutentori, dai tecnici provinciali o in occasione di controlli dell'autorità competente (ASL, Arpa, ISPESL, ecc.).

Tale registro dovrà contenere, per ogni tipologia di impianto o apparecchio:

- l'ubicazione
- il tipo di controllo effettuato
- la data del controllo
- i provvedimenti o le azioni correttive adottati
- la data dell'intervento
- il nominativo e la firma del manutentore

nonché ogni altra indicazione utile.

I controlli e le registrazioni da effettuare avranno cadenza mensile, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale, secondo le specifiche normative vigenti.

Art. 3.3 – Calendario delle visite

L'Appaltatore, ai sensi di quanto indicato nel Capitolato Tecnico n. 01 – servizi di governo - Gestione Tecnica relativamente alla Programmazione degli interventi, dovrà tenere un dettagliato calendario delle visite, dei controlli, delle verifiche e delle ispezioni periodiche che deve effettuare sugli impianti oggetto della gestione.

Il Sistema informativo-informatico progettato e gestito dall'appaltatore, come definito dal Capitolato tecnico 01 – servizi di governo - Gestione Tecnica, dovrà interfacciarsi con la Stazione Appaltante, in modo che gli utenti e gli addetti della Stazione Appaltante possano essere preavvisati in relazione alle visite.

Per gli interventi dovuti ad urgenza l'Appaltatore è tenuto ed obbligato ad intervenire anche con comunicazione verbale, telefonica, fax, e-mail in tempi rapidi e comunque disciplinati dal Capitolato tecnico n. 01 – servizi di governo – gestione tecnica.

Tutti gli elenchi non devono essere considerati esaustivi. La consistenza effettiva sarà quella dello stato di fatto al momento della consegna degli immobili.

Art. 4 – Importi del servizio

L'importo complessivo a base di gara per l'espletamento del Servizio *Manutenzione degli Impianti* è pari a **€ 48.000,00** - I.V.A. esclusa, valutato per un periodo di **3 (tre) anni** e riferito al patrimonio riportato nelle schede anagrafiche di cui all'allegato grafico al capitolato speciale d'appalto, e così suddiviso:

Sotto-servizi Manutenzione degli Impianti	Importi in Euro			
	<i>Totale annuale</i>	<i>Totale Triennale</i>	<i>Totale opzioni</i>	<i>Totale complessivo con opzioni</i>
<i>Impianto videosorveglianza cittadino</i>	1.300,00	3.900,00	1.300,00	5.200,00
<i>Impianti idrico-sanitari</i>	2.000,00	6.000,00	2.000,00	8.000,00
<i>Impianti di riscaldamento</i>	3.000,00	9.000,00	3.000,00	12.000,00
<i>Impianti di raffrescamento e VMC</i>	1.500,00	4.500,00	1.500,00	6.000,00
<i>Impianti elevatori</i>	3.500,00	10.500,00	3.500,00	14.000,00
<i>Impianti antincendio</i>	3.500,00	10.500,00	3.500,00	14.000,00
<i>Reti ed impianti speciali</i>	1.200,00	3.600,00	1.200,00	4.800,00
Totali generali	16.000,00	48.000,00	16.000,00	64.000,00

Art. 5 – Revisione prezzi

La revisione prezzi avverrà con le modalità indicate all'articolo 43 del capitolato speciale d'appalto.

Art. 6 – Informatizzazione del servizio

Per l'informatizzazione del servizio si rimanda a quanto indicato all'articolo 7 del Capitolato tecnico n. 01.

Art. 7 – Elenco degli immobili e degli impianti

La manutenzione di cui al presente Servizio si dovrà effettuare su tutti gli immobili in proprietà o nella disponibilità della Stazione Appaltante contenuti all'allegato grafico al Capitolato speciale d'appalto.

Art. 8 – Sottoservizi

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimi, non esimendo quindi l'Appaltatore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e della sicurezza degli impianti.

Sono a carico dell'Appaltatore, e compresi nel canone, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, quali a mero titolo esemplificativo, non esaustivo :

- l'eliminazione di anomalie essenziali alla corretta funzionalità dell'impianto;
- l'eliminazione di anomalie finalizzate alla corretta funzionalità, anche venutesi a creare per fattori non connessi con le prestazioni manutentive ordinarie;
- l'assistenza a Ditte terze e ad Enti preposti al controllo (ASL, ISPESL VV.FF. ARPA , e tutti gli altri Enti preposti) o comunque incaricati dalla Stazione Appaltante;
- l'assistenza ad organismi notificati o comunque incaricati dalla Stazione Appaltante alla visita, verifica o controllo degli impianti elevatori;
- riparazioni, ripristini e prosciugamenti fosse, conseguenti ad eventi atmosferici, alluvionali, ecc.
- rispondenza allo standard di sicurezza normativamente previsto.

Il servizio comprende tutte quelle opere e prestazioni comprese nelle forme di manutenzione, come sopra indicate e disciplinate negli interventi minimi previsti dal capitolato tecnico, eventualmente integrati dall'offerta tecnica depositata in sede di gara dall'appaltatore e inferiori alla franchigia stabilita dal capitolato speciale d'appalto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera ag).

Art. 8.1 – Impianto di videosorveglianza cittadina

L'appalto prevede l'erogazione del servizio di manutenzione del sistema nella sua interezza, comprensiva cioè dell'hardware e software presente presso il centro radio e dei punti di osservazione-telecamere, compresi gli eventuali aggiornamenti e ampliamenti.

Viene richiesto conseguentemente:

- la diagnostica e l'identificazione della causa generante i guasti e/o i malfunzionamenti in modalità "On Site" ovvero con la presenza di proprio personale ivi incluso lo smontaggio della parte/componente responsabile;
- il ripristino delle funzionalità hardware (comprese tutte le stazioni UPS e relativi accumulatori) e software del sistema di video sorveglianza del Comune di Satriano.

L'impresa dovrà provvedere con proprio personale, adeguatamente formato per lo svolgimento delle attività richieste dal presente capitolato, all'esecuzione delle riparazioni e/o sostituzioni e di ogni altro intervento che dovesse rendersi necessario al fine di identificare la natura del guasto/malfunzionamento, ripristinare la funzionalità hardware e software. Il personale incaricato dovrà assolvere agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro.

Rimane esclusa la manutenzione straordinaria e/o la riparazione dell'hardware fornito e gestito dal fornitore della rete, per il collegamento dei punti di osservazione al sistema di gestione centrale, cui provvede il Comune di Satriano ovvero, in caso di accordo, direttamente l'impresa aggiudicataria del presente servizio.

Art. 8.1.1 – Manutenzione ordinaria e programmata

Il servizio di manutenzione deve garantire l'intervento del personale tecnico almeno entro un giorno lavorativo dalla chiamata, ed il ripristino delle condizioni di operatività globale del sistema di videosorveglianza entro i tre giorni lavorativi dalla chiamata.

La ditta aggiudicataria dovrà mettere a disposizione un sistema di gestione delle chiamate e assistenza a cui dovranno pervenire le richieste di assistenza da parte dei referenti delle 3 centrali operative.

In caso di guasti estesi e/o non riparabili nel tempo massimo sopraindicato, la ditta aggiudicataria, tramite il Responsabile del Servizio, dovrà darne immediata comunicazione al Referente del Sistema di Videosorveglianza incaricato dell'Amministrazione Comunale e concordare con esso i tempi e le modalità di ripristino e ad eseguire le attività previste nel successivo paragrafo.

La tipologia di assistenza agli impianti si dovrà articolare in tre tipi d'intervento:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione preventiva
- Manutenzione straordinaria

Manutenzione ordinaria: comprende gli interventi atti a contenere il normale degrado d'uso degli impianti di videosorveglianza e la sostituzione delle apparecchiature e/o dei vari componenti dei sistemi ogni qualvolta risultino non funzionanti per deperimento, esaurimento, guasti accidentali ed il fissaggio dei supporti. Il controllo del corretto funzionamento dell'hardware e software deve essere fatto mensilmente in modo da prevenire eventuali interruzioni delle registrazioni delle immagini. Per motivi di pubblica sicurezza, nel caso di problemi occorre intervenire con urgenza per ripristinare l'impianto nel più breve tempo possibile.

Manutenzione preventiva: Con riferimento alle diverse tipologie di impianto, il servizio deve prevedere ispezioni periodiche quadrimestrali direttamente sul sito (postazioni periferiche e centrali operative) allo scopo di verificare la piena funzionalità delle apparecchiature del sistema, garantendo la manutenzione e la pulizia dei componenti soggetti ad usura o sporcizia.

Manutenzione straordinaria: sono compresi tutti gli interventi atti a ripristinare il corretto funzionamento delle apparecchiature in caso di guasto o malfunzionamento o rottura, l'eliminazione degli inconvenienti meccanici, elettrici e software, compresi aggiornamenti e/o sostituzione delle apparecchiature e dei componenti elettrici, elettronici, hw e sw, qualora necessario per il corretto funzionamento degli impianti.

- Controllo iniziale:

Sopralluogo iniziale con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo funzionamento impianto	programmata	semestrale
Verifica e controllo con sostituzione di tutti gli elementi facenti parte dell'impianto guasti o deteriorati (monitor, telecamere, videoregistratori, P.C. Hard Disk, telecamere, lampade illuminamento dedicate)	programmata riparativa	semestrale
Verifica e controllo alimentatori ed eventuale sostituzione	programmata	semestrale

Sorveglianza:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo efficienza (test funzionali) funzionalità dell'impianto. funzionamento software e hardware ed eventuale riparazione.	programmata	semestrale
Pulizia delle apparecchiature e lenti, ripristino direzionalità riprese, cinematismi, qualità segnale, ecc.	programmata	semestrale
Controllo e verifica collegamenti wi-fi.	programmata	semestrale
Verifica e controllo tenuta meccanica delle parti, fissaggi e staffature delle telecamere, carpenteria	programmata	semestrale
Verifica e controllo efficienza fotocellule e altra componentistica (lettore targa).	programmata	semestrale
Verifica e controllo eventuali squilibri delle fasi e assorbimenti anomali.	programmata	semestrale
Verifica e controllo corretto funzionamento delle batterie (ove presenti).	programmata	semestrale
Verifica e controllo protezione idraulica delle apparecchiature esterne e congruità temperatura interna	programmata	semestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero guasti o deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica a richiesta, a guasto
Verifica e controllo collegamenti delle apparecchiature, circuiti, morsetti, spie, contatti, parti elettriche, cavi e quant'altro occorre per la normale funzionalità delle apparecchiature ed il Sistema di videosorveglianza, compreso la regia collegata da remoto	programmata	Semestrale, a richiesta
Assistenza tecnica nel caso di verifiche o sopralluoghi periodici	programmata	Semestrale, a richiesta
Verifica e controllo protezione idraulica delle apparecchiature esterne	programmata	semestrale

Art. 8.1.2 – Riparazione in caso di guasto

L'impresa è tenuta ad erogare il servizio di riparazione/ripristino in caso di guasto del sistema di video sorveglianza. Si precisa che ai fini dei conteggi dei tempi di intervento (e della conseguente applicazione delle penali) non vi è alcuna differenza tra "fermo macchina completo" e "guasto di elemento/componente" quindi non vi è alcuna differenza tra guasto bloccante e non bloccante.

A conclusione di ogni intervento deve essere rilasciato un rapporto che specifichi le attività svolte, le eventuali parti sostituite, le generalità o il codice identificativo del tecnico o dei tecnici intervenuti, le date e gli orari di aperture della richiesta di intervento, di sopralluogo, di intervento e di chiusura dello stesso: tale rapporto di intervento può essere anche realizzato per il tramite di un portale web, purché sia consentito effettuare una stampa del singolo intervento e della totalità degli interventi svolti nel periodo contrattuale.

La sostituzione definitiva di parti o componenti che si sono dimostrati guasti o causa di malfunzionamenti, deve essere effettuata con componenti del medesimo tipo, nuovi di fabbrica o ricondizionati, garantiti perfettamente funzionanti, compatibili e con funzionalità equivalenti o superiori rispetto a quelli che vanno a sostituire.

La sostituzione temporanea di parti, componenti o di interi apparati con altri equivalenti è ammessa, ma subordinata all'autorizzazione scritta del Comune di Satriano, solamente quando lo impongono particolari circostanze, quali, ad esempio, l'impossibilità a garantire in altro modo il tempestivo ripristino della funzionalità hardware o della configurazione entro i tempi di intervento sopradescritti. In ogni caso, se la sostituzione è temporanea, il ripristino e la reinstallazione della parte, del componente o dell'intera macchina, in modo definitivo, è a cura dell'impresa e, nel caso di scadenza contrattuale, da effettuarsi comunque anche oltre la data della scadenza del contratto.

In caso di fermo di una singola telecamere e/o di un videosever, dovranno essere prese le necessarie precauzioni per evitare la perdita delle immagini memorizzate.

Per l'esecuzione dei predetti interventi l'esecutore ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni inerenti la sicurezza e l'igiene del lavoro già previste nel presente capitolato e relativo documento di valutazione dei rischi interferenziali per i lavori.

Art. 8.1.3 – Attività e interventi a corredo

I materiali necessari all'espletamento delle attività di cui al presente capitolato, saranno tutti messi a disposizione da parte dell'impresa, sia per quanto riguarda il materiale o il software di diagnostica, sia per quanto riguarda la componentistica o le parti da sostituire. In particolare, relativamente alle parti di ricambio, queste dovranno essere prelevate da una giacenza gestita e costituita dall'Impresa in modo completamente autonomo.

L'aggiudicatario, accettando il presente capitolato, dichiara di essere dotato di una struttura organizzativa e logistica sufficiente a far fronte a quanto richiesto dal presente capitolato e di impegnarsi a costituire una scorta di parti e componenti commisurata alla dimensione dell'impianto esistente.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri ed obblighi connessi all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per poter svolgere i lavori di manutenzione descritti nel presente Capitolato e delle relative specifiche disposizioni eventualmente in esse contenute.

Qualora per rendere il sistema perfettamente funzionante sia necessaria la fornitura e posa di nuovi cavi/cavidotti tutti i costi saranno a carico dell'offerente che si impegna anche a concordare con l'ente I percorsi in modo da minimizzare i disservizi alla città. Questa attività di posa deve essere ridotta al minimo indispensabile e si devono, quanto più possibile, riutilizzare i cablaggi esistenti, mantenendo quindi, ogni telecamera collegata

E' previsto inoltre un numero di 3 (tre) giornate di **intervento straordinario** per ogni anno di validità del contratto da effettuarsi a titolo non oneroso e su richiesta della stazione appaltante volte ad effettuare attività per interventi di sostituzione di parti del sistema, oppure consulenza sull'ampliamento/adeguamento del sistema, oppure (ma limitatamente ad una giornata lavorativa) per il passaggio di consegne da effettuarsi durante l'ultimo mese del periodo contrattuale.

Art. 8.1.4 – Sopralluoghi

Tutti i soggetti invitati alla gara hanno l'obbligo di visitare i luoghi di esecuzione dell'appalto. Alla visita sarà opportuna la presenza del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione al fine di prendere visione dell'edificio, aree esterne e attrezzature, impianti e quant'altro interessato all'esecuzione dell'appalto, così come descritto in Capitolato.

I sopralluoghi si terranno nei giorni ed alle ore indicate nella lettera di invito di gara previo accordo telefonico.

Al termine del sopralluogo il funzionario incaricato consegnerà una certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo.

I soggetti che intendono partecipare alla gara danno il tal modo atto, senza riserva di sorta:

- di aver eseguito un attento e approfondito sopralluogo degli edifici, aree esterne attrezzature, impianti e quant'altro interessato all'esecuzione dell'appalto, così come descritto in Capitolato;
- di avere conseguentemente verificato e valutato, mediante la diretta conoscenza, i rischi connessi ai profili di sicurezza dell'edificio, locali, ambienti interni ed esterni, attrezzature, impianti e quant'altro interessato all'esecuzione dell'appalto, così come descritto in Capitolato, al fine di preordinare ogni necessario o utile presidio di protezione e di predisporre adeguati interventi di prevenzione e protezione verso i propri lavoratori.

Art. 8.1.5 – Aggiudicazione e durata

Il contratto decorre per un periodo di tre anni dalla sottoscrizione del contratto. Il termine del contratto identifica la scadenza naturale dello stesso.

Il Comune di Satriano si riserva il diritto di sospendere il pagamento del relativo canone in caso di livello insoddisfacente del servizio.

Il Comune di Satriano si riserva la facoltà di rinnovare la validità del presente contratto, alle medesime condizioni pattuite, per un periodo della durata di un anno.

Durante l'ultimo mese del periodo contrattuale l'impresa è tenuta ad effettuare il passaggio di consegne con l'impresa subentrante.

Non sussiste obbligo, per il Comune di Satriano, di acquisire dalla Ditta appaltatrice alcuna apparecchiatura o servizio. Allo scadere del periodo di validità previsto dal contratto tutte le apparecchiature fornite resteranno di proprietà del Comune di Satriano.

Art. 8.2 – Impianti idrico-sanitari

Il presente sottoservizio è relativo a tutte le componenti degli impianti idrico sanitari poste all'interno ed all'esterno degli immobili in manutenzione, dal punto a valle del contatore di erogazione, ovunque sia posizionato, fino al più distante punto di erogazione, comprese tutte le reti di distribuzione principali o secondarie, siano esse sottotraccia o a vista.

Sono comprese negli oneri dell'Appaltatore le demolizioni e ripristini per riparazioni di tubazioni o parti di impianti sottotraccia.

Per quanto riguarda gli elementi di comando e intercettazione le sostituzioni andranno eseguite solo qualora non riparabili utilizzando, qualora i componenti non fossero più in commercio, componenti analoghi, e per i componenti a vista, anche nel disegno formale.

Il Responsabile del Procedimento potrà ordinare la conservazione di parte del materiale di demolizione per un periodo limitato e sufficiente ai riscontri degli addetti delle compagnie di assicurazione per l'eventuale risarcimento dei danni, nonché l'esecuzione di apposite inquadrature fotografiche.

Le attività manutentive dovranno garantire il perfetto funzionamento degli impianti e delle loro componenti e si concretizzeranno comunque con interventi su tutte le parti costituenti l'impianto, comprendendo inoltre tutti gli interventi complementari ed accessori per avere l'opera completa e finita ad opera d'arte.

Art. 8.2.1 – Impianti sanitari

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie, con eventuale sostituzione o sistemazione di parti difettose; controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni; controllo integrità porcellane con segnalazione di rotture; controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino; pulizia dei pozzetti sifonati.	programmata riparativa	trimestrale a richiesta, a guasto
Verifica dello stato di manutenzione dei sanitari (vasi, lavabi, rubinetterie, ecc.), comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica, e degli accessori, loro sostituzione se necessario (sedili, distributori sapone, asciugamani, ecc).	programmata riparativa	trimestrale a richiesta, a guasto
Controllo e verifica delle guarnizioni, serraggio delle viti di fissaggio, serraggio rubinetterie, pulizia dei filtri delle adduzioni, pulizia dei sifoni, controllo e verifica di rubinetterie, sia esterne che incassate, comprendente la sostituzione di tutte le parti non riutilizzabili e/o deteriorate, comprendente anche le eventuali opere murarie e le assistenze.	programmata riparativa	trimestrale a richiesta, a guasto
Verifica degli impianti idrosanitari delle parti comuni di tutti gli edifici allo scopo di accertarne la perfetta funzionalità che, per la mancanza di utenti diretti, potrebbe venire a mancare senza segnalazione.	programmata	semestrale
Verifica della rispondenza degli impianti ispezionati alle norme vigenti ed in particolare a quelle relative al superamento delle barriere architettoniche.	programmata	semestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 8.2.2 – Impianto di adduzione e distribuzione acqua

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
La manutenzione prevede: <ul style="list-style-type: none">- controllo serraggio premistoppa valvole e saracinesche;- controllo tenuta valvole di ritegno;- controllo pressione di funzionamento dei gruppi di pressurizzazione;- controllo del funzionamento degli scaldabagni elettrici;	programmata riparativa	semestrale
Mantenimento del regolare funzionamento di tutte le tubazioni e delle relative giunzioni a partire dal punto di consegna fornitura; in caso di guasto si provvederà alla sostituzione del tratto necessario, previo scoprimento del tubo e individuazione del guasto. La sostituzione sarà realizzata con materiale dello stesso tipo e sezione di quello in opera, salvo i manicotti di giunzione, che dovranno avere sufficiente presa con le parti in opera. Particolare cautela andrà riposta nel maneggio degli strumenti di demolizione, in modo da minimizzare l'energia di demolizione a vantaggio della conservazione degli elementi costruttivi vicini.	programmata riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta (entro 24 h dalla segnalazione di perdita)
Verifica ed eventuali sostituzioni di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso- muro.	programmata riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta
Verifica degli impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;	programmata riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta
Verifica punto di allaccio a valle del contatore	programmata	annuale

Verifica allaccio controllo perdite	programmata	annuale
Controllo contatore	programmata	annuale
Verifica tenuta valvole nel pozzetto di allaccio	programmata	annuale
Verifica tenuta di tutte le valvole di intercettazione	programmata	annuale
Verifica delle valvole di intercettazione	programmata	semestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 8.2.3 – Serbatoi acqua potabile

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
<p>La manutenzione prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verifica integrità e stato di conservazione serbatoi e coibentazione; - pulizia dei locali; - controllo funzionalità ed eventuale messa a punto dei regolatori di livello a galleggiante. <p>Durante la verifica semestrale andranno riparate o sostituite tutte le parti che presentino anomalie (saracinesche, valvole, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, coperchi delle vasche)</p>	programmata riparativa	<p>semestrale, a guasto, a richiesta</p> <p>(entro 24 h dalla segnalazione di perdita)</p>
<p>Pulizia e disinfezione dei serbatoi di accumulo annotando in apposita scheda predisposta per ogni cabina idrica, la data di intervento ed il prodotto impiegato.</p> <p>La pulizia andrà effettuata adottando gli opportuni accorgimenti per limitare al minimo i disagi per</p>	programmata	annuale, a guasto, a richiesta

Art. 8.2.4 – Impianti di scarico acque usate

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
<p>Verifica scorrimento, pulizia scarichi e disostruzione di sanitari, tubazioni e pozzetti di qualunque tipo fino alla fognatura pubblica, anche con ausilio di canal-jet.</p> <p>E' compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico.</p>	programmata	semestrale, a guasto, a richiesta

Art. 8.2.5 – Impianto scarico acque meteoriche

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
<p>Mantenimento in perfetta efficienza e pulizia tutti i percorsi di scarico delle acque meteoriche.</p> <p>Sono comprese le sostituzioni di griglie e tombini rotti, il rifacimento di porzioni di canalizzazioni, la rimozione di infestanti, le riparazioni o sostituzioni di bocchettoni, pluviali e gronde, disostruzioni in genere.</p> <p>In corrispondenza di previsioni di forti piogge è opportuno intensificare ispezioni e controlli al fine di prevenire possibili danni dovuti ad allagamenti</p>	programmata riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta

Art. 8.2.6 – Impianti di trattamento/potabilizzazione dell'acqua

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, con particolare cura dell'Appaltatore a provvedere alla manutenzione, attenendosi alle istruzioni relative ad ogni impianto. In particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Pulizia filtri	programmata	trimestrale
Verifica e controllo lampade UV e prefiltrazione	programmata	trimestrale
Verifica e controllo e pulizia sterilizzatore	programmata	trimestrale
Pulizia tubi al quarzo tramite carta inumidita con acqua e sapone e con acido cloridrico in opportuna soluzione atto a rimuovere depositi di ferro e calcare	programmata	quadrimestrale
Verifica e controllo dello sterilizzatore UV con attrezzature fotometrica.	programmata	quadrimestrale
Sostituzione lampade UV con funzionamento continuo	riparativa	annuale a guasto, a richiesta
Sostituzione lampade UV con funzionamento intermittente	riparativa	biennale a guasto, a richiesta
Prova idraulica e disinfezione condutture tramite immissione nel circuito idraulica di ipoclorito di sodio 100 ppm lasciata all'interno delle tubazioni, non meno di 4 ore con successiva rimessa in servizio	programmata	Biennale
Analisi acqua potabile effettuata da laboratorio specializzato	programmata	Annuale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 8.3 – Impianti di riscaldamento

Il servizio, comprendente attività a canone, è volto a garantire la piena efficienza degli Impianti di Riscaldamento oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza
- Scambiatori di calore
- Elementi terminali
- Reti di distribuzione
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Ventilconvettori (fan coil)
- Strumenti per misure e regolazione

Sono comprese nel canone le seguenti attività:

- Conduzione degli impianti;
- Attività di manutenzione preventiva e programmata;

Conduzione dell'impianto

Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il RUP o il DEC, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a 20° C +/- 2° C.

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all'articolo 16 e s.m.i.), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dall'appaltatore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno della presente tabella:

Componente	Intervento	Tipo di manutenzione	Frequenza
Caldaia	Controllo combustion	programmata	6 mesi
	Pulizia batterie	programmata	
	Pulizia focolare	programmata	6 mesi – durante il periodo di accensione
	Pulizia passaggio fumi	programmata	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	programmata	
	Verifica valvole di sicurezza	programmata	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	programmata	6 mesi

	Taratura pressostati/termostati	programmata	6 mesi
	Messa in funzione	programmata	12 mesi
	Verifica refrattari	programmata	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	programmata	12 mesi
	Messa a riposo	programmata	12 mesi
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	programmata	6 mesi
	Pulizia	programmata	
	Pulizia filtro gasolio (se presente)	programmata	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	programmata	-
	Verifica livelli	programmata	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	programmata	1 mese
	Pulizia	programmata	12 mesi
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre	programmata	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	programmata	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	programmata	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	programmata	3 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli	programmata	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Programmata riparativa	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	programmata	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	programmata	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	programmata	6 mesi
	Verifica coibentazione	programmata	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionaità	programmata	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione,	programmata	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	programmata	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	programmata	1 mese
Unità di trattamento aria	Pulizia	programmata	1 mese
	Sostituzione filtri	programmata	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con	programmata	
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	programmata	
	Pulizia scambiatori	programmata	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	programmata	2 mesi
Strumenti per Misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	programmata	3 mesi

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica o riparativa (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della precedente tabella), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel Programma di manutenzione.

Art. 8.4 – Impianti di raffrescamento e VMC

Il servizio, comprendente le attività a canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti di Raffrescamento oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'Appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione
- Torri evaporazione/raffreddamento
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Reti di distribuzione acqua e aria
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori
- Unità interna – esterna split/multisplit
- Torrino estrazione aria
- Strumenti per misura e regolazione
- Ventilconvettori (fan coil)

Sono comprese nel canone le seguenti attività:

- Conduzione degli impianti;
- Attività di manutenzione preventiva e programmata;

Conduzione dell'impianto

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.

Il calendario di accensione deve essere concordato con il Responsabile del procedimento.

Per gli impianti centralizzati deve essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di 20° - 26° C con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29° - 35° C con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature non deve comunque superare i 10°.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere gestito dall'Appaltatore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno della tabella di seguito riportata:

Componente	Intervento	Tipo di manutenzione	Frequenza
	Messa a riposo	programmata	12 mesi
	Messa in funzione	programmata	12 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	programmata	12 mesi

Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo,	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	programmata	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	programmata	6 mesi
	Pulizia locale	programmata	1 mese
Torri evaporazione/raffreddamento	Verifica sistemi di regolazione	programmata	1 mese
	Regolazione livelli acqua	programmata	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	programmata	15 giorni
Ventilatori	Verifica funzionalità	programmata	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione,	programmata	1 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	programmata	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione,	programmata	1 mesi
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	programmata	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	programmata	6 mesi
	Verifica coibentazione	programmata	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	programmata	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni,condotti flessibili, pulizia	programmata	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	programmata	1 mese
	Sostituzione filtri	programmata	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	programmata	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	programmata	6 mesi
	Pulizia scambiatori	programmata	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	programmata	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a	Verifica funzionamento e rumorosità	programmata	2 mesi
	Verifica linea di scarico		
	Verifica collegamento elettrico e di terra		
Unità interna- esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	programmata	2 mesi
	Verifica linea di scarico	programmata	
	Verifica collegamento elettrico e terra	programmata	
	Pulizia filtri	programmata	
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	programmata	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra		3 mesi
	Pulizia		3 mesi

Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	programmata	3 mesi
Ventilconvettore (fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	programmata	2 mesi
	Sostituzione filtri	programmata	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	programmata	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria	programmata	3 mesi

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica o riparativa (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della precedente tabella), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel Programma di manutenzione.

Art. 8.5 – Impianti elevatori

Il presente sottoservizio ha per oggetto la manutenzione integrale degli impianti fissi di trasporto quali ascensori, piattaforme elevatrici, montacarichi, montapratriche e servoscala in opera presso gli immobili di cui all'Allegato grafico, per i quali l'Appaltatore assumerà, fin dalla data del verbale di consegna provvisorio dell'immobile, per garantire la continuità del funzionamento degli impianti, il ruolo di Manutentore previsto dalle leggi vigenti. Si definiscono:

- **Ascensore:** apparecchio a motore che collega piani definiti mediante una cabina, che si sposta lungo guide rigide e la cui inclinazione sull'orizzonte è superiore a 15 gradi, destinata al trasporto persone e di persone e cose, o soltanto di cose, se la cabina è accessibile, ossia se una persona può entrarvi senza difficoltà, e munita di comandi situati al suo interno o alla portata di una persona che si trova al suo interno.
- **Montacarichi:** apparecchio a motore, di portata non inferiore a kg 25, che collega piani definiti mediante una cabina che si sposta lungo guide rigide e la cui inclinazione sull'orizzonte è superiore a 15 gradi, destinata al trasporto di sole cose, inaccessibile alle persone o, se accessibile, non munita di comandi al suo interno o alla portata di una persona che si trova al suo interno.
- **Piattaforma elevatrice:** apparecchi per il sollevamento disabili con altezza di caduta superiore a 2 metri, come definito dalle indicazioni applicative, che li equiparano gli elevatori per sole cose, a decorrere dalla entrata in vigore della circolare del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 459.
- **Servoscala o montascale:** apparecchiatura costituita da un mezzo di carico opportunamente attrezzato per il trasporto di persone con ridotta capacità motoria, marciante lungo il lato di una scala o di un piano inclinato e che si sposta, azionato da motore elettrico, nei due sensi di marcia e vincolato da guide.

La manutenzione integrale di impianti di trasporto fissi, comprende tutte le attività che hanno lo scopo di garantire il funzionamento e la sicurezza degli impianti per tutti i giorni e per tutto l'anno attraverso interventi, sempre risolutivi, come evidenziati dalle norme UNI EN13015 (EN 81-2,-3-5,-6,-,28, EN 115, EN 1050).

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimi, non esimendo quindi l'Assuntore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli impianti fissi di trasporto.

Art. 8.5.1– Oneri e prescrizioni particolari

Art. 8.5.1.1 – Adeguamento normativo

Con l'affidamento dell'appalto la Stazione Appaltante ha l'obiettivo di raggiungere il graduale adeguamento normativo degli impianti di trasporto fisso per cui sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri specifici comprensivi di tutte le attività volte a mantenere o migliorare la qualità e la funzionalità dell'apparato elevatore tramite gli adeguamenti previsti dalle norme UNI EN 81-80, D.P.R n.162 /1999. L'adeguamento dovrà essere effettuato, a totale carico dell'Appaltatore, nei modi e tempi previsti dalla normativa stessa, in considerazione di quanto prescritto dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 26/10/2005, anche in caso di proroghe concesse dal legislatore, ma andrà comunque ultimato entro la scadenza contrattuale prevista.

In particolare l'Appaltatore avrà l'onere di provvedere alla eliminazione o alla riduzione dei rischi evidenziati durante *l'analisi dei rischi*, stilata dall'organismo notificato o dall'ente incaricato delle visite di controllo previste dalle suddette norme.

Gli interventi necessari saranno a totale carico dell'Appaltatore anche quando tale obiettivo dovrà essere raggiunto con interventi di carattere edile, impiantistico o comunque rientranti in altre parti del presente Capitolato speciale d'Appalto.

Art. 8.5.1.2 – Oneri vari

Saranno a totale carico dell'Assuntore, oltre a quanto specificato ai punti precedenti:

-noli, opere provvisoriale, trasporti a terzi ed in discarica, oneri di discarica.

Art. 8.5.1.3 – Gestione verifiche biennali obbligatorie

Nel campo di applicazione della direttiva CEE 89/392, attuata con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459, oltre che gli impianti elevatori, come già previsto dal DPR 30/04/1999, sono compresi gli elevatori per sole cose, con le esclusioni di cui all'art. 1, comma 5; al punto B, vengono fornite le indicazioni applicative per gli elevatori per sole cose che si applicano, a decorrere dalla entrata in vigore della circolare stessa, anche alle piattaforme elevatrici per disabili con altezza di caduta superiore a 2 metri. Alla luce di quanto sopra risulta obbligatoria per legge la visita periodica da parte di organismo notificato.

Obiettivo della Stazione Appaltante risulta quello di unificare il servizio di "visite periodiche" e affidare all'Appaltatore tutti gli oneri della ricerca e dell'identificazione di un Organismo Notificato. Risulta pertanto a carico dell'Appaltatore la ricerca e l'identificazione di un Organismo Notificato, a cui affidare l'incarico di visita di controllo periodica e straordinaria, in modo da ottemperare ai requisiti di legge ai sensi del D.P.R.162/1999 e della Circolare ministeriale n. 157296 del 14 aprile 1997 in attuazione della direttiva 65/16/CE (relativa al D.P.R. 24/07/1996 n.459, D.P.R n.162 /1999 art. 13, 14) per ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici, montascale e altri dispositivi per i quali la visita periodica e straordinaria costituisce obbligo legale.

Tale incarico, il cui onere sarà a completo carico dell'Appaltatore, verrà assunto gradatamente dall'organismo notificato da lui scelto alla scadenza dei precedenti incarichi affidati dalla Stazione Appaltante.

Il controllo e le relative scadenze dovranno essere inserite nel Sistema Informativo e informatico.

Art. 8.5.1.4 – Materiali e attrezzature

Saranno a carico dell'Appaltatore tutti i mezzi necessari allo svolgimento delle opere, quali pompe aspiranti, ponteggi, trabatelli, castelli di tiro, attrezzi, macchine e utensili, ogni tipo di materiale di consumo, compresi eventuali noli, i trasporti, lo stoccaggio dei materiali, lo smaltimento di materiali di risulta e di recupero (compresi olii, batterie, ecc.) nonché gli oneri di stoccaggio, discarica e/o smaltimento.

L'Appaltatore è tenuto alla totale osservanza delle normative vigenti D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i. Ogni onere relativo all'osservanza delle normative di sicurezza risulta totalmente a carico dell'Assuntore.

Art. 8.5.2– Modalità operative

All'inizio della gestione l'Appaltatore dovrà notificare per iscritto alla Stazione Appaltante:

- il nominativo ed il recapito della persona responsabile della gestione e dei suoi eventuali sostituti;
- il nominativo dei tecnici ascensoristi, indicando gli impianti di competenza di ciascuno ed un recapito telefonico disponibile 24 ore su 24, anche tramite trasferimento di chiamata (esclusi numeri verdi a call center).

Il servizio dovrà essere eseguito da personale competente e con la massima diligenza e specializzato e munito di "regolare patentino".

Gli interventi di manutenzione, in generale, verranno effettuati:

- secondo cadenze, a seguito di ispezioni o controlli da parte di personale dell'Appaltatore, della Stazione Appaltante o di organismo preposto;
- su chiamata, da parte del referente dell'edificio, anche eventualmente dall'utenza, che ne riscontri l'effettiva necessità, e con qualunque sistema (per iscritto, verbalmente, per telefono) oltre che con il previsto sistema informatico di trasmissione delle richieste.

Le richieste d'urgenza potranno essere effettuate su chiamata da chiunque e con qualunque sistema oltre che dal previsto sistema di comunicazione bidirezionale diretto al centralino o struttura preposta, da mettere a disposizione a completo carico dell'Appaltatore.

Il servizio, oltre a quanto generalmente previsto per tutti gli impianti comprende tutti gli interventi su chiamata finalizzati, oltre che allo sblocco immediato dell'impianto, anche a:

- fornire assistenza a ditte terze incaricate dalla Stazione Appaltante, a seguito di lavori appaltati dalla stessa;
- effettuare interventi di massima urgenza consistenti nel PRONTO INTERVENTO, intervento immediato e comunque svolto entro e non oltre un'ora (60 minuti) dalla segnalazione, tramite invio del personale specializzato per interventi urgenti (cabina bloccata) nel minimo tempo possibile, 24 ore su 24 (compreso il sabato, domenica e qualsiasi festività) in modo da assicurare il costante e regolare funzionamento degli impianti;
- in considerazione della tipologia degli edifici in cui si svolge il servizio (scuole ed edifici pubblici) rientrano nella tipologia "Pronto intervento" oltre che i normali interventi di emergenza con cabina bloccata, anche tutti gli interventi che consentano il ripristino della funzionalità degli impianti per permettere l'accesso a disabili o comunque all'utenza presso gli edifici oggetto dell'appalto;
- interventi di urgenza che determinino situazioni di pericolo.

Il servizio dovrà risolvere ogni problema tramite interventi che portino ad una soluzione definitiva dell'inconveniente riscontrato, connesso alle esigenze manutentive, in modo che la Stazione Appaltante risulti sollevata da ogni incombenza relativa.

L'Appaltatore dovrà organizzarsi in modo da realizzare un recapito efficace capace di ricevere in ogni momento ogni tipo di richiesta attraverso struttura qualificata, esclusi call center esterni e numeri verdi. Gli estremi di tale recapito dovranno essere indicati in fase di contratto.

Art. 8.5.3– Interventi comuni ai diversi tipi di impianti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Controlli e registrazioni alle apparecchiature di sicurezza	programmata, riparativa periodica a	guasto, a richiesta
Programmazione e riprogrammazione con chiamata a centralino, messo a disposizione dall'Assuntore, delle apparecchiature di emergenza come modem o combinatori telefonici.		
Verifiche periodiche, ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n. 1497 del 29/5/1963 e art. 15 D.P.R. n. 621 del 30/04/1999.	programmata, riparativa periodica a	guasto, a richiesta
Invio su richiesta di personale specializzato Assistenza all'Ente o all'Organismo notificato preposto al controllo. Assistenza al personale incaricato dall'Assuntore per qualsiasi visita di ispezione o controllo.		
Cabina: pulsantiere, segnalazioni luminose, fotocellule, contatti porte, automatismi di chiusura delle porte, apparecchiature di sicurezza, pattini guida, sospensioni porte operatori, attacchi delle funi, pattini retrattili, cinghie e pulegge, portalampe con relativi corpi illuminanti, lampade di emergenza e batterie ed ogni altra apparecchiatura presenti in cabina (esterna ed interna), targhe di segnalazione e sicurezza e controllo stato di corrosione del fondo di cabina.	programmata, riparativa	periodica a guasto, a richiesta

Vano corsa: verifica, riparazione e/o sostituzione di funi di trazione, funi contrappesi, supporti contrappesi, cavi flessibili, limitatore di velocità, pulegge di rinvio, contrappesi, selettore, linee elettriche, corpi illuminanti portalampade, apparecchiatura di allarme compresa di batteria e di linea telefonica o di trasmissione allarme.	programmata, riparativa	periodica a guasto, a richiesta
<u>Locale Macchina:</u> verifica, riparazione e/o sostituzione di argano, motore, gruppo di manovra (vite senza fine, ingranaggi, cuscinetti in spinta, supporti, pulegge bobine, resistenze per la manovra e dei circuiti, limitatori di velocità, raddrizzatori), illuminazione di emergenza, quadro e linea elettrica, circuito		
<u>Varie:</u> verifica, riparazione e/o sostituzione di pistone, guarnizioni e tenute, ripristino e sostituzione olio impianti idraulico ed ogni apparecchiatura di sicurezza.		
<u>Piattaforme elevatrici e montascale/servoscala:</u> verifica, riparazione e/o sostituzione di struttura portante, motore, batterie pulsantiere di comando e ancoraggi.		

Art. 8.5.4– Interventi specifici sui diversi tipi di impianti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica della rispondenza delle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e a corredo.	programmata	mensile
Lubrificazioni tramite: <ul style="list-style-type: none"> - controllo e ripristino dei livelli olio per argano e serbatoi, per la lubrificazione delle guide posti sull'arcata di cabina o nel caso di ingrassaggio manuale delle guide. - controllo e ripristino del livello olio per ascensori idraulici, ripristino olio argano e motore, argani e assi di trasmissione; 		
Controllo tenuta guarnizioni e pistone		

Controllo del dispositivo di protezione differenziale dell'impianto elettrico (forza e luce).	programmata	mensile
Controllo efficienza di tutti i dispositivi di allarme e dei segnali acustici di ogni piano e del dispositivo di comunicazione bidirezionale e della rispondenza del centralino anche con eventuale chiamata di prova.		
Verifica del regolare funzionamento dei sezionatori, della bobina di minima o bobina a lancio di corrente con relativo pulsante sotto vetro.		
Controllo delle apparecchiature citofoniche del locale macchina e cabina nonché delle apparecchiature telefoniche e dei sistemi di comunicazione vocale bidirezionali (sia via cavo che cellulari)		
Controllo delle botoniere di piano e di cabina, delle spie luminose e delle lampadine	programmata	mensile
Negli impianti con quadro a microprocessore, controllo dei dispositivi di interfaccia della diagnostica e dei dispositivi per il monitoraggio locale remoto (dove presenti).		
Controllo dell'impianto luce cabina, del locale macchine, del vano corsa e di altri locali dedicati (locali pulegge).		
Controllo circuiti elettrici, quadro e stato di usura dei contatti		
Controllo del dispositivo del ritorno automatico al piano in caso di mancanza di rete elettrica (dove presente)		
Verifica di tutti gli organi meccanici del locale macchine e del vano corsa		

Verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili, quali porte, operatori porte, dispositivi di sicurezza, contatti paracadute (anche del contrappeso) nonché le cellule fotoelettriche		
Controllo efficienza dei limitatori di velocità e loro taratura.		
Controllo, ad ogni piano, del dispositivo di cabina e del dispositivo di autolivellazione della cabina e del dislivello di cabina con eventuale regolazione.		
Controllo efficienza dei freni, registrazione degli stessi ed eventuale sostituzione dei relativi componenti.		
Controllo dell'usura degli organi meccanici e delle condizioni generali di funzionamento dell'impianto	programmata	mensile
Controllo del funzionamento delle porte di piano, di cabina e dei relativi dispositivi di apertura e chiusura, serrature, guide ancoraggi, e dispositivi di comando e sicurezza (coste mobili, fotocellule e interruttori di prossimità, ecc) nonché allineamento della cabina al piano		
Controllo dello stato di conservazione delle funi, delle catene e loro attacchi, con lubrificazione ed eventuale sostituzione.	programmata	trimestrale
Controllo dello stato di usura dei riduttori, delle pulegge, di frizione di rinvio delle funi.		
Controllo tubazioni, paraoli, steli, pistoni, e valvole di sovrappressione e paracadute.		
Controllo del gioco tra guide e pattini di cabina e loro registrazione		

Controllo del fissaggio dei blocchi di contrappeso e relative riparazioni e sostituzioni.	programmata	trimestrale
Controllo del dispositivo di arresto fisso e degli ammortizzatori di fermo della cabina nella fossa, degli interruttori extracorsa e degli spazi liberi agli estremi del vano corsa.	programmata	trimestrale
Per i servoscala, si dovrà verificare la carica e lo stato delle batterie ogni 3 mesi e provvedere all'eventuale ricarica o sostituzione in modo da non compromettere l'accessibilità da parte di disabili, a causa del mancato funzionamento degli stessi.		
Verifiche semestrali di legge, annotazioni sul libretto ed ogni onere derivante dal D.P.R. 162/99.	programmata	semestrale
Verifica efficienza del collegamento a terra e dei collegamenti verso terra.		
Verifica minuta dello stato delle funi per tutto il loro percorso, e loro eventuale sostituzione		
Verifica isolamento impianto elettrico, collettori elettrici e circuiti di conversione elettrica		
Verifica tenuta impianto idraulico.		
Verifica dei limitatori di velocità e del paracadute con eventuale sostituzione.		
Verifica autolivellamento.		
Verifica di ogni contatto di sicurezza.		
Verifica della velocità di esercizio e sua variazione.	programmata	semestrale
Verifica basamenti e strutture murarie (comprese infiltrazioni in locali macchina a fosse e loro eliminazione).		

Verifica corretto scorrimento e trascinamento delle funi sulla puleggia.		
Pulizia e lubrificazione del complesso operatore porte.	programmata	semestrale
Riparazione o sostituzione degli elementi frizione dei giunti meccanici od elettromagnetici di accoppiamento dei gruppi.	programmata	semestrale
Sostituzione di placche, mostrine o targhe di qualsiasi tipo o grandezza, sia metalliche che plastiche, collocate ai piani e in cabina, targhe di identificazione degli impianti, di istruzione allarme segnaletica di sicurezza percorso locale macchine e comunque quanto previsto dal DPR 1497/63 art 19.4, anche se danneggiate o rimosse dall'utenza.		
Controllo riparazione o sostituzione dei dispositivi di raffreddamento olio (in prossimità della stagione estiva).		
Controllo dell'integrità della cabina, delle porte, delle porte di piano e di cabina e dei locali macchine.		
Controllo visivo dell'aspetto dell'olio nel serbatoio.		
Controllo dei filtri e loro eventuale pulizia e sostituzione.		
Pulizia e sanificazione dei locali tecnici (locale macchina e fosse).		
Controllo efficienza dell'interruttore generale al piano terreno.		
Controllo integrità della cabina, fondo struttura portante fissaggio e componenti.		

Controllo integrità strutturale e fissaggio delle protezioni del vano corsa, degli esterni, delle scalette di accesso ai locali macchine e fossa, controllo e ripristino illuminazione percorso, e controllo generale dell'accessibilità del vano macchine.	programmata	annuale
Assistenza all'organo di controllo identificato per le visite periodiche (ARPA o Organismo Notificato), esecuzione immediata di quanto prescritto volto a scongiurare il fermo impianto ed eliminazione dei rischi emersi dal controllo di analisi dei rischi.	programmata	biennale
Pulizia delle cabine e dei loro accessori, dei locali macchina , delle fosse (anche prosciugamento) e la lubrificazioni dei movimenti	Riparativa	periodica, a guasto, a richiesta

<p>Riparazione e/o sostituzione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> -pulsantiere; -spie luminose e lampade di illuminazione luci di cabina e di vano corsa segnaletica di cabina e di vano luci di emergenza (sia in locale macchia che di cabina); -staffe, supporti pulegge modem/traduttori telefonici; -linee telefoniche dedicate all'impianto elevatore, compresi i cavi e/o antenne (fin dove non subentri la competenza al gestore della linea telefonica) sistemi di comunicazione cellulare GSM, GPRS, UMTS, EDGE (fin dove non subentri la competenza al gestore della linea telefonica) cinghie per la trasmissione di movimento, carrucole, cuscinetti, dispositivi di chiusura e di sicurezza e fotocellule, funi e cavi flessibili; -porte di piano e di cabina (anche se REI); -motori (elettrici ed idraulici) e argano -operatori porte, porte di cabina e di piano, pannelli di comando, quadri di manovra -dispositivi di sicurezza (paracadute, limitatori di velocità, freni) -pulegge di rinvio e di trazione (nel caso di pulegge di trazione è ammessa la tornitura solo se specificatamente autorizzata dal Responsabile del procedimento) -batterie e accumulatori (compreso l'onere dell'eventuale stoccaggio e/o smaltimento) -olio (compreso l'onere dello smaltimento ed eventuale stoccaggio dello stesso in caso di fuoriuscita , sostituzione o dismissione impianto) pistoni - guarnizioni di tenuta -contrappesi e strutture portanti, pattini e guide sistemi di raffreddamento olio -sistemi di aerazione/ventilazione dei locali macchine porte, pareti, tetto e pavimento di cabina, porte di piano, di vano macchine, telai; -dispositivi di manovra di emergenza, alimentazione e allarmi; -ogni dispositivo per il funzionamento dell'impianto 	<p>Riparativa</p>	<p>periodica, a guasto, a richiesta</p>
---	-------------------	---

Art. 8.6 – Impianti antincendio

Si intendono per impianti antincendio:

- impianti di rilevazione gas, fumi e sistemi di avvertimento incendio;
- apparecchi di illuminazione di sicurezza e segnalazione di emergenza;
- impianti di spegnimento incendi e reti di idranti;
- estintori;

L'attività resa dovrà garantire ai sensi delle norme vigenti la perfetta efficienza di tutti gli impianti installati e di tutti i presidi antincendio presenti presso gli immobili di proprietà e/o in disponibilità della Stazione Appaltante.

Il presente capitolato prevede la prestazione di attività di sorveglianza, manutenzione,

revisione e collaudo degli impianti antincendio effettuata da personale specializzato e qualificato e comprende altresì l'affissione della cartellonistica a norma di legge nonché l'assistenza muraria ed impiantistica ove necessaria.

Compresa e compensata nel canone è prevista la numerazione dei corpi illuminanti di sicurezza, dei rivelatori, dei pulsanti di allarme, dei diffusori di allarme, degli estintori, degli idranti ecc; tale numerazione dovrà corrispondere a quella riportata nel registro delle verifiche periodiche.

Il Servizio sarà reso secondo le periodicità minime indicate ai successivi paragrafi e compensato a canone, restando inteso che tutte le attività dovranno essere effettuate a regola d'arte ed in conformità alle norme di legge e norme tecniche applicabili.

Sono compresi e compensati nel canone :

- le forniture dei materiali di consumo ed i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività;
- l'integrazione ove necessario degli agenti estinguenti;
- il riposizionamento od il posizionamento (compresa la fornitura) delle attrezzature estinguenti durante il periodo di ricarica;
- la fornitura e posa in opera della cartellonistica necessaria;
- la sostituzione (e fornitura di altre idonee) delle attrezzature non più adatte all'uso a seguito di variazioni normative oppure guaste e non riparabili.

All'Appaltatore è delegata, per quanto di competenza, la compilazione dei Registri antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151 del 2011 in tutti i siti oggetto del servizio procedendo all'annotazione degli interventi effettuati. Gli interventi sugli impianti antincendio devono essere riportati nel registro delle verifiche periodiche con data nome e firma leggibile dell'esecutore dell'operazione ed esito della stessa.

In ogni caso è fatto obbligo all'Appaltatore caricare sul Sistema Informativo in modo continuativo i dati relativi agli interventi eseguiti così come previsto nel punto 5 "Informatizzazione del Servizio" del presente Capitolato.

Art. 8.6.1 – Sorveglianza, ispezione, revisione

L'Appaltatore, per questo specifico sottoservizio, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria (programmata e riparativa), avrà a suo carico altre specifiche attività previste dalla normativa vigente, ed in particolare:

- **Sorveglianza:** controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo. La sorveglianza può essere effettuata dal personale normalmente presente nelle aree protette dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.
- **Ispezione:** complesso di attività finalizzate alla valutazione sistematica del grado di rispondenza ad un impianto a requisiti specificati, effettuate per mezzo di osservazioni e giudizi supportati da misure, prove e metodologie di controllo
- **Revisione:** misura di prevenzione atta a verificare e rendere perfettamente efficiente l'impianto, tramite l'effettuazione di opportuni accertamenti ed interventi

Resta inteso che, considerata la natura degli impianti costituenti presidi indispensabili di sicurezza per le attività che si svolgono negli edifici, tutti gli elementi che durante le visite programmate e/o periodiche risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

Art. 8.6.2 – impianti di estinzione incendi e rete idranti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione/attività</i>	<i>Frequenza</i>
Idrante/naspo: Verifica presenza acqua alla bocca (su 1 idrante o naspo per ogni colonna montante) EN 671-3:2000	programmata sorveglianza	semestrale
Cassetta idrante: Verifica stato d'uso e presenza accessori EN 671-3:2000	programmata sorveglianza	trimestrale
Saracinesche: Verifica posizione e ispezione eventuali sigilli EN 671-3:2000	programmata sorveglianza	semestrale
Pressione in rete: Lettura manometri impianto e autoclave EN 671-3:2000	programmata sorveglianza	semestrale
Attacco APS VV.F.:Verifica dello stato d'uso EN 671-3:2000	programmata sorveglianza	semestrale
Manutenzione dell'impianto secondo la specifica normativa tecnica e/o attenendosi alle istruzioni fornite dalla ditta installatrice UNI 10779:2002	programmata	semestrale
Verifica periodica dell'impianto allo scopo di accertare la funzionalità dell'impianto e la sua conformità alla presente norma. UNI 10779:2002	programmata	semestrale
Prove dell'impianto di alimentazione idriche per impianti automatici antincendio UNI EN 12845:2005	programmata	annuale

<p>Operazioni comuni</p> <p>a) esame generale dell'interno impianto (comprese le alimentazioni) allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti;</p> <p>b) rilevamento delle pressioni in uscita e prova di funzionamento di eventuali segnalatori di allarme;</p> <p>c) prova di tenuta di tutte le valvole di non - ritorno;</p> <p>d) controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio;</p> <p>e) verifica delle scorte indicate dalla ditta installatrice o dal fornitore delle apparecchiature.</p>	<p>programmata ispezione</p> <p>NOTA: Ogni impianto di alimentazione idrica automatica antincendio in esercizio deve essere sottoposto ad una ispezione, allo scopo di verificarne lo stato di efficienza e la conformità alla norma UNI 9490.</p>	<p>semestrale</p>
<p>Operazioni per pompe</p> <p>Devono essere eseguite le seguenti operazioni:</p> <p>a) verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua in questi e prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi o reintegri e delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie;</p> <p>b) 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 soprabattente;</p> <p>c) prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min;</p> <p>d) prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto. Si dovrà verificare il livello dell'olio lubrificante nel motore, quello del carburante e quello dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rabbocchi, se necessari, nonché la densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risulta insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.</p>	<p>programmata ispezione</p>	<p>semestrale</p>

Operazioni per serbatoi a pressione Devono essere eseguite le seguenti operazioni: a) prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo; b) prove di funzionamento delle valvole di sicurezza. UNI EN 12084:2004	programmata ispezione	semestrale
Revisioni generali dell'impianto di alimentazione idrica per impianti automatici antincendio:	programmata, revisione	annuale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 8.6.3 – Estintori

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, dei seguenti estintori:

- N.81 presso sedi comunali e scuole di cui:
5 a polvere da Kg 2, 65 a polvere da Kg 6, 3 a CO2 da Kg 2, 8 a CO2 da Kg 5;
- N.10 presso testro comunale di cui:
9 a polvere da Kg 6, 1 a CO2 da Kg 2.

In particolare sono richiesti i seguenti interventi relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione/attività</i>	<i>Frequenza</i>
Verifiche di cui alla fase di sorveglianza prevista dai riferimenti normativi; (Norma UNI 9994:2003; Norma UNI EN 3/2; D.M. 07.01.2005; D.Lgs. 14.08.96 n°493 all.to II; D.M. 10.03.98)	programmata sorveglianza	semestrale

<ul style="list-style-type: none"> - per gli estintori portatili: i controlli previsti al punto “verifica” della UNI EN 3/2 - per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto “verifica” di cui al punto “Accertamenti e prove sui prototipi” della UNI 9492; 	programmata sorveglianza	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.	programmata sorveglianza	semestrale
Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all’idoneità degli eventuali ricambi; (Norma UNI 9994:2003; D.M. 07.01.2005; D.M. 10.03.98-all.to V)	programmata revisione	(*)
Verifiche di cui alle fasi di sorveglianza e controllo;	programmata revisione	(*)
Esame interno dell’apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;	programmata revisione	(*)
Esame e controllo funzionale di tutte le parti;	programmata revisione	(*)
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;	programmata revisione	(*)
Controllo dell’assale e delle ruote, quando esistenti;	programmata revisione	(*)
Eventuale ripristino delle protezioni superficiali,	programmata revisione	(*)
Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;	programmata revisione	(*)
Ricarica e/o sostituzione dell’agente estinguente;	programmata revisione	(*)

Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza.	programmata revisione	(*)
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura o scaduti e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

(*) la periodicità della revisione è funzione del tipo di estinguente secondo il prospetto nel punto 5.3 della norma UNI 9994.

Art. 8.6.4 – Sistema rilevazione fumi e sistemi allarme

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione/attività</i>	<i>Frequenza</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Verifica visiva dei rivelatori - Buono stato - Spia luminosa individuale del rivelatore - Presenza dei pezzi di ricambio - Pulsanti di allarme - segnaletica in ordine - integrità scatoletta e vetrino - visibilità - accessibilità 	programmata sorveglianza	mensile
Stato dell'impianto	programmata	semestrale
Prova funzionamento dei rivelatori (con particolare riguardo alle zone critiche)	programmata	semestrale
Verifica funzionamento pannello sinottico	programmata	semestrale
Sirene ed altri avvisatori acustici (verifica pratica che può essere facilmente abbinata alle prove di evacuazione) <ul style="list-style-type: none"> - Funzionamento di tutte le sirene ed avvisatori acustici - udibilità in tutti i reparti 	programmata	semestrale
Allarmi luminosi: <ul style="list-style-type: none"> - funzionamento - Visibilità 	programmata	semestrale

funzionamento combinatore telefonico	programmata	semestrale
<p>Ispezione unità centrale</p> <ul style="list-style-type: none"> - verifica del funzionamento dei singoli circuiti - simulazione sequenze e procedure che vengono attivate dalla centrale - verifica degli automatismi che devono essere attivati (sblocco porte, serrande tagliafuoco su altri impianti, ecc.) 	programmata	semestrale
Verifica funzionamento batterie e carica batterie	programmata	semestrale
Verifica funzionamento alimentatori delle schede e delle sirene con misure strumentali	programmata	semestrale
Verifica funzionamento pulsanti di allarme e corretta identificazione su quadro sinottico (l'esecuzione della prova deve essere programmata e i reparti coinvolti devono essere avvisati)	programmata	semestrale
<p>Agenti estinguenti (ove l'impianto sia collegato ad estinzione automatica):</p> <ul style="list-style-type: none"> - stato di carica - efficienza sistema di erogazione 	programmata	semestrale
<p>Verifiche ISPEL: verifica e revisione, con l'installatore, delle bombole contenenti l'estinguente.</p> <p>(Dipende dal tipo di impianto, per le bombole > 25 l)</p> <p>(DM 10/03/98; UNI 10877-3-4-7:2006 ; UNI ISO 14520-1-2-6-8-9-10-11:2006)</p>	programmata revisione	quinquennali decennali
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 8.6.5 – Impianti segnalazione e rilevazione incendi/spegnimento e rilevazione gas

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione/attività</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo funzionamento centrale sui diversi loop e/o zone mediante test funzionali.	programmata	trimestrale
Verifica e controllo con sostituzione delle schede e componenti elettronici guasti o deteriorati	programmata riparativa	trimestrale a guasto, a richiesta
Verifica e controllo alimentatore ed eventuale sostituzione	programmata riparativa	trimestrale a guasto, a richiesta
Sostituzione batteria centraline e sirene	programmata riparativa	annuale a guasto, a richiesta
Verifica, controllo e pulizia di nasi e sensori di qualunque tipo (gas per tipologia, rilevatori ottici, termovelocimetrici, barriere) e pulsanti di emergenza a rottura vetro	programmata	trimestrale
Verifica e controllo pannelli ottico / acustici in ogni loro parte	programmata riparativa	trimestrale a guasto, a richiesta
Verifica e controllo di qualunque dispositivo elettromeccanico interfacciato con le diverse centrali di rilevazione: elettrovalvole, magneti porte, serrande automatiche, evacuatori di fumo, ecc. compresa la sostituzione in caso di elemento guasto o deteriorato	programmata riparativa	trimestrale a guasto, a richiesta
Test funzionali e simulazione intervento impianto spegnimento	programmata	trimestrale
Verifica e controllo funzionamento combinatore telefonico compresa la sostituzione in caso di elemento guasto o deteriorato (se esistente)	programmata riparativa	trimestrale a guasto, a richiesta
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 8.7 – Reti e impianti speciali

Si intendono per reti e impianti speciali:

- Impianti di comunicazione vocale e video, allarmi, antenne, ecc

Sarà cura dell'Appaltatore mantenere la perfetta efficienza di tutti gli impianti presenti. In caso di impianti direttamente utilizzati dall'utenza sarà sua cura inoltre fornire assistenza agli utenti perché ne venga fatto l'uso corretto, anche attraverso formazione e informazione all'utenza. Dovrà garantire inoltre l'assistenza in caso di interventi di terzi che necessitino interagire con gli impianti presenti

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli impianti.

Art. 8.7.1 – Impianti di comunicazione vocale e video, allarmi, antenne ecc.

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione/attività</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo impianti di allarme, compreso: interruttori, pulsanti, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo	programmata riparativa	trimestrale
Verifica e controllo Impianti di diffusione sonora, compreso: centrali di amplificazione, microfoni, registratori di messaggi predefiniti (di qualunque tipo), altoparlanti, trombe, pulsanti di emergenza, dispositivi acustici di qualunque tipo (cicalini, ronzatori, suonerie, ecc), dispositivi di segnalazione luminosa quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati	programmata riparativa	trimestrale
Verifica e controllo Impianti di citofonici e videocitofonici, compreso: postazione esterne in ogni loro parte, alimentatori, citofoni interni, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo (cicalini, ronzatori, suonerie, ecc), dispositivi di segnalazione luminosa	programmata riparativa	trimestrale

Verifica e controllo Impianti di antenna TV terrestre e satellitare, compreso: pali, apparato completo di ricezione satellitare, apparato completo ricezione terrestre (per tutte le bande), alimentatori, centrali di amplificazione segnale, decoder, collettori di segnale, partitori TV, prese terminali	programmata	trimestrale
Controllo della continuità dei collegamenti equipotenziati, secondo normative CEI dell'impianto di terra al quale è collegato l'impianto	programmata	annuale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto

Art. 9 – Estensione delle prestazioni

La stazione appaltante si riserva la facoltà di estendere le prestazioni di cui al presente Servizio manutenzione degli impianti, aggiungendo aree di nuovi immobili o porzioni di esse a quelle originariamente indicate o comunque variando la superficie complessiva oggetto del presente Servizio.

L'estensione potrà essere richiesta inoltre con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente Capitolato tecnico.

In tale ipotesi, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione sarà uguale al prezzo unitario offerto o derivante dall'offerta.

Art. 10 – Controllo delle prestazioni

La Stazione Appaltante, tramite il Responsabile del Procedimento o il direttore dell'esecuzione del contratto, verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità e il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.

La Stazione Appaltante si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e della attrezzature, avvalendosi anche di personale esperto esterno all'Amministrazione o organismi notificati. L'Appaltatore è obbligato ad avviare, attraverso il Sistema Informativo, un processo continuo di autocontrollo per garantire la corretta esecuzione dell'Appalto ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il Controllo avverrà secondo quanto specificato nel Capitolato speciale d'appalto.

La frequenza dei controlli potrà essere aumentata, se necessario, dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.

La verifica è condotta almeno quadrimestralmente dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dell'esecuzione del Contratto con l'ausilio di check-list (liste di controllo) del tipo riportato in Allegato al presente capitolato tecnico.

Dopo ogni intervento sugli impianti di cui sopra, è richiesto alla Ditta appaltatrice la consegna al direttore di esecuzione della seguente documentazione:

- **lista di controllo – manutenzione impianti generale**
- **lista di controllo – manutenzione impianti di riscaldamento e raffrescamento**
- **lista di controllo – manutenzione impianti elevatori**

Art. 11 – Penali

Oltre alle penali previste sulla base della misurazione della qualità del servizio, in caso di inadempienze riscontrate al di fuori dalle verifiche periodiche, verranno applicate ulteriori penali per ogni singolo evento negativo o per mancato intervento nei tempi previsti.

Le penali verranno applicate per ogni inadempienza riscontrata su ogni singolo impianto, ed in particolare:

Penali generali

<i>Attività non svolta regolarmente</i>	<i>Penale euro/evento</i>
Mancato o ritardato caricamento dati sul sistema informativo.	100,00
Mancata o ritardata presentazione di informazioni, relazioni e quanto previsto ai precedenti punti del Capitolato al responsabile del procedimento	100,00
Mancata effettuazione della prevista operazione periodica	500,00
Mancata o parziale apposizione di cartellonistica	150,00
Mancato ripristino di irregolarità riscontrata successivamente ad intervento di manutenzione programmata	500,00
In caso di multe o sanzioni per inottemperanza di obblighi di legge, l'assuntore è tenuto al risarcimento della sanzione e al pagamento della penale di:	1.000,00
Pronto intervento con carattere di emergenza mancato o ritardato oltre i tempi ammessi a partire segnalazione (2 ore)	1.000,00
Pronto intervento con carattere di urgenza mancato o ritardato oltre i tempi ammessi a partire segnalazione (8 ore)	500,00
Pronto intervento con carattere normale (nessuna emergenza – nessuna urgenza) mancato o ritardato oltre i tempi ammessi a partire segnalazione (24 ore)	200,00
Per ogni giorno successivo al primo, di mancato intervento a seguito di segnalazione con carattere di emergenza non eseguito.	400,00
Per ogni giorno successivo al primo, di mancato intervento a seguito di segnalazione con carattere di urgenza non eseguito.	250,00
Per ogni giorno successivo al primo, di mancato intervento a seguito di segnalazione con carattere normale (nessuna emergenza – nessuna urgenza) non eseguito.	100,00
Intervento di manutenzione o riparazione eseguito non conformemente agli standard richiesti dal capitolato.	250,00 oltre al rifacimento del lavoro
Mancata pulizia a seguito di intervento degli impianti e dei locali, o parti di essi, interessati	200,00
Intervento eseguito senza rispetto delle norme di sicurezza e salute vigenti per lavoratori e/o assenza di accorgimenti di tutela della pubblica incolumità	1.000,00

Penali per il servizio impianti elevatori

<i>Attività non svolta regolarmente</i>	<i>Penale euro/evento</i>
Mancato o ritardato caricamento dati sul sistema informativo.	100,00
Mancata o ritardata presentazione di informazioni, relazioni e quanto previsto ai precedenti punti del Capitolato al responsabile del procedimento	100,00
Mancata reperibilità telefonica 24 ore su 24	500,00
Mancata o parziale apposizione di cartellonistica di manutenzione in corso	150,00
Mancato ripristino di irregolarità riscontrata successivamente ad intervento di manutenzione programmata > 24 ore	250,00
Mancata apposizione di annotazioni, firme o quanto previsto normativamente sui libretti di impianto	800,00

Intervento mancato, ritardato o non risolutivo di manutenzione riparativa	500,00
Intervento mancato, ritardato o non risolutivo di manutenzione programmata	400,00
Ritardo intervento su richiesta (oltre 60 minuti dalla chiamata > 10 minuti)	500,00
Mancato intervento su richiesta di emergenza (pronto intervento)	1.000,00
Mancata pulizia area di cantiere o di cabina, successiva all'intervento	150,00
Fermo impianto da parte di autorità competenti od organismi notificati (se causato da inadempienze manutentive)	1.000,00
Mancata esecuzione di prestazione di manutenzione integrativa nei modi e nei tempi previsti	500,00
Mancata visita periodica	500,00
Fermo impianto non giustificato	750,00
Mancata identificazione di organismo notificato nei tempi contrattuali	1.000,00
Mancata apertura di interruttore magnetotermico o differenziale	400,00