

**APPALTO MISTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE
MANUTENTIVA A CANONE ED EXTRA CANONE
DEGLI IMPIANTI RILEVAZIONE FUMO E INCENDIO E DEGLI
ACCESSI AUTOMATICI E PER LAVORI SU IMPIANTI ELETTRICI
PRESSO I VARI FABBRICATI DELL'ASL 1 IMPERIESE**

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMO E INCENDIO

CAPITOLATO TECNICO n°2



SOMMARIO

1 PREMESSE

2 IMMOBILI INTERESSATI – CONSEGNA

3 SERVIZIO DI MANUTENZIONE A CANONE

3.1 DEFINIZIONI

3.2 CONDIZIONI DEL SERVIZIO

3.3 IMPORTI

3.4 REVISIONE PREZZI

3.5 PRESTAZIONI RICHIESTE

3.6 CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

4 INTERVENTI EXTRA-CANONE

4.1 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E MODALITA' DI ESECUZIONE

4.2 IMPORTO DEI LAVORI, CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI

4.3 REVISIONE PREZZI

4.4 NUOVI PREZZI

4.5 SUBAPPALTI

5 PENALI

6 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

ALL. 2.1 STATO DI CONSISTENZA

ALL. 2.2 ELENCO PREZZI UNITARI SERVIZI A CANONE



1 PREMESSE

Il presente volume ha lo scopo di descrivere le attività e i contenuti tecnici dell'appalto in oggetto,

che l'Assuntore sarà chiamato a espletare, limitatamente alla categoria di "impianti antincendio".

Come già indicato all'art. 1.7 del Capitolato d'Oneri, il presente appalto ricomprende:

1. il servizio di gestione manutentiva a canone per un importo annuo a base d'asta pari a € 37.078,50 oltre oneri della sicurezza in misura di € 1.000,00;
2. interventi extra-canone per un importo presunto annuo a base d'asta pari a € 15.000,00 oltre oneri della sicurezza in misura di € 800,00; Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente documento, si rimanda, in ogni caso, al Capitolato d'Oneri, propedeutico a tutto il progetto.

La finalità, quindi, del presente Capitolato è quella di disciplinare:

– le erogazioni minime, remunerate a canone, per la gestione degli impianti antincendio presso le strutture aziendali, comprendente ogni operazione, fornitura o prestazione necessaria per mantenere in efficienza e valorizzare gli stessi;

– la tipologia e le modalità esecutive degli interventi extra-canone;

Si rammenta che il presente servizio manutentivo, così come le prestazioni extra-canone ad esso riconnesse, dovrà essere espletato da società adeguatamente qualificata in possesso di specifica abilitazione ai sensi del D.M. dello Sviluppo Economico del 22.01.2008, n. 37 (G.U. 12.03.2008), per le specializzazioni di cui all'art. 1, comma 2, lettere g) del medesimo D.M anche solo limitatamente alla parte elettrica.

Si rammenta, inoltre, che la quota prevista per interventi extra-canone è presunta, ed utilizzabile secondo necessità, pertanto, il concorrente nulla potrà pretendere in merito al suo eventuale solo parziale utilizzo.

L'esecuzione di ogni intervento extra-canone, anche se preventivato, potrà essere affidata dal Committente anche ad altro soggetto senza nulla dovere all'Assuntore.

2 IMMOBILI INTERESSATI – CONSEGNA

Gli immobili in proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione oggetto del presente appalto, limitatamente alla gestione manutentiva degli impianti antincendio, sono quelli indicati nell'allegato 2.1 elenco immobili/impianti secondo quantità e tipologia di presidio/impianto

Gli impianti oggetto dell'appalto vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano, secondo quanto riportato all'art. 6.1 del Capitolato d'Oneri.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare tutte le prestazioni di cui al presente capitolato anche per gli immobili/impianti non inseriti negli elenchi predetti, qualora l'amministrazione appaltante assuma in proprietà o fitto altri e diversi immobili, ovvero cessi locazioni in essere o ceda ad altri enti immobili di proprietà o, ancora, implementi, nel corso dell'appalto, le quantità e l'estensione degli impianti esistenti.



3 SERVIZIO DI MANUTENZIONE A CANONE

Il presente Appalto ha per oggetto il servizio di controllo, di revisione, di manutenzione degli impianti e le centrali di rilevazione fumi. E' inoltre compresa la verifica del funzionamento degli elettromagneti a servizio delle porte tagliafuoco e, comunque, su tutti gli accessori e gli apparatiche compongono e completano gli impianti di rilevazione fumo e incendio, compresi ad esempio: gli evacuatori di fumo e calore oltre che l'aggiornamento della mappatura dei dispositivi antincendio sia in formato cartaceo che in formato elettronico dwg

Per tutta la durata dell'appalto la ditta Appaltatrice dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza dei sistemi attualmente installati, dei dispositivi ed apparecchiature in modo da averle pronte in caso di emergenza.

A tal fine, come meglio descritto nei capitoli che seguono, dovrà:

- verificare semestralmente le condizioni dei rilevatori di fumo, magneti, evacuatori di fumo e calore, serrande tagliafuoco, sistema di monitoraggio dello stato delle centrali situato presso i centralini telefonici degli S.O. Imperia e S.O: Sanremo e delle centrali di rilevazione e comunque di tutti i componenti che costituiscono l'impianto di rilevazione fumo e calore;

La Ditta Appaltatrice ha l'obbligo di segnalare immediatamente all'Amministrazione qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi, per manomissioni o per altri motivi, senza essere ritenuta responsabile, a tutti gli effetti, delle deficienze di servizio ad essa non imputabili (furti o vandalismi).

E' compreso negli oneri della Ditta il ripristino immediato degli impianti di rilevazione fumo e incendio manomessi, danneggiati o guasti sia durante il normale orario di lavoro che di notte o nei giorni festivi (h 24).

Gli interventi devono essere effettuati, per quanto possibile, in orari e periodi compatibili con le attività istituzionali. Gli interventi, che comportassero dei "fuori servizio", dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante.

A tale disposizione si fa eccezione solo quando il ritardo derivante dalla richiesta di autorizzazione alla Committente possa comportare situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone e per la conservazione delle cose e degli immobili.

3.1 DEFINIZIONI

Il "Servizio di Gestione Manutentiva degli Impianti antincendio" comprende tutte le attività esplicitamente indicate all'art. 1.1 del Capitolato d'Oneri e, in particolare, la "sorveglianza", "conduzione" e "manutenzione ordinaria" sugli impianti oggetto del presente appalto. A maggiore chiarezza e trasparenza nei rapporti con l'Assuntore del servizio, si ritiene essenziale qui ribadire i concetti che sottendono alle definizioni sopra citate:

- **sorveglianza:** *controllo visivo atto a verificare che -gli impianti siano nelle normali condizioni operative e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo;*



- **conduzione:** da intendersi come tutto il complesso di attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità in esercizio degli impianti oggetto del servizio, secondo le modalità riportate nelle specifiche di gara e nei termini previsti dai regolamenti sanitari e dalle vigenti leggi, nonché attraverso l'effettuazione di attività di **pronto intervento** atte a ristabilire l'efficienza dei componenti malfunzionanti e/o guasti;
- **manutenzione ordinaria:** costituita dall'insieme di attività di manutenzione programmata e a guasto che consentono di preservare nel tempo la funzionalità degli impianti grazie ad interventi predeterminati e programmati e di **ripristinare l'efficienza degli stessi in seguito a guasti**, che comportano la sostituzione, incluse le operazioni di smontaggio e rimontaggio, di componenti e/o elementi tecnici soggetti ad usura e/o degrado. In particolare si intende la conservazione di ogni apparecchiatura ed impianto non ulteriormente specificato negli articoli contrattuali sui quali occorre intervenire per garantirne la piena funzionalità mediante controllo e verifica di tutti i dispositivi di sicurezza, protezione e indicazione di efficienza; ; la sostituzione degli organi di consumo ordinario e di ogni altro intervento di verifica, ripristino, regolazione e pulizia ritenuto necessario dalla Stazione Appaltante-e tutto quanto connesso al buon funzionamento degli impianti.

Tutti gli interventi o forniture dovranno essere eseguiti in modo da non determinare la sospensione dell'erogazione del servizio ovvero rendere la stessa più breve possibile, concordandola preventivamente e ricorrendo, ove necessario, a lavoro straordinario, notturno e/o festivo, senza che perciò l'Impresa Aggiudicataria possa pretendere compensi integrativi.

In altre parole, il servizio di gestione manutentiva è finalizzato a **mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutti-gli impianti di rilevazione fumo e incendio del patrimonio immobiliare** oggetto dell'appalto ed esso è articolato nelle seguenti principali prestazioni:

- la **Manutenzione ordinaria programmata:** intesa come "manutenzione preventiva 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 riparativa o a gusto:** intesa come "manutenzione eseguita nell'ambito dei 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".

Gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa o a gusto dovranno essere eseguiti entro 2(due) ore (esprese in ore solari consecutive) dalla segnalazione, sabato, domenica e festivi inclusi (h 24); la segnalazione potrà essere inoltrata telefonicamente e successivamente ratificata a mezzo fax o via e-mail, oppure potrà essere inoltrata direttamente via fax o e-mail.

Tutte le attività ed interventi di manutenzione di cui al presente articolo 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 integrativi, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Di seguito (art. 3.5) sono riportati gli interventi minimali di manutenzione ordinaria, programmata e riparativa, che l'Assuntore dovrà assicurare per la corretta manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto.

Nell'elencazione e descrizione degli interventi, i termini temporali stabiliti, relativamente alle attività di manutenzione programmata, indicano il massimo intervallo fra due 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, altresì, a fornire a richiesta del Committente, ed almeno 30 giorni prima del primo intervento programmato, **il piano di manutenzione preventiva e programmata degli impianti per ciascun presidio, con la tempistica di intervento.**

In ogni caso sarà onere dell'Assuntore il mantenimento di ogni componente impiantistica almeno nello stato di efficienza/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'Assuntore è tenuto ad espletare tutte le operazioni elencate al successivo art. 3.5, anche al di fuori delle scadenze temporali indicate (riferite alla frequenza minima di esecuzione dell'intervento, qualora trattasi di manutenzione programmata) e, quindi, anche a guasto e/o a richiesta.

3.2 CONDIZIONI DEL SERVIZIO

Gli immobili devono essere presi in carico e gestiti dall'Assuntore comunque, anche ove presentino 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.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per le eventuali riparazioni non risultassero disponibili in commercio, l'Assuntore dovrà provvedere alla sostituzione dell'elemento in oggetto, con altro delle medesime caratteristiche tecniche e funzionali, tra quelli in commercio.

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, il Committente si riserva la facoltà di sospendere il servizio manutentivo specificamente sui presidi/impianti connessi all'intervento con la deduzione del corrispondente corrispettivo economico, calcolato –in base all'elenco prezzi allegato n°2.2.

Al termine dei lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura di cui sopra, l'Assuntore riprenderà in carico, senza indugio alcuno, la manutenzione di quanto realizzato ex novo, adeguato o ristrutturato, non appena ultimato il collaudo-art. 102 del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016) da parte del Committente, anche in pendenza della consegna delle certificazioni e della conclusione di procedure e pratiche ad essi connessi presso enti diversi.

Onere dell'Assuntore, in tal senso, sarà quello di provvedere, tramite relazioni specifiche e documentate, all'immediata segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto o suo delegato di eventuali difetti o vizi occulti delle opere suddette, affinché il Committente possa attivare le procedure atte a rivalersi presso le imprese realizzatrici dei costi dei ripristini e/o rifacimenti necessari.

In generale, rientrano negli oneri dell'Assuntore anche:

- l'assistenza tecnica a terzi per interventi impiantistici negli immobili;
- l'assistenza durante eventuali verifiche periodiche e di controlli da parte degli Enti preposti;
- l'addestramento dell'utenza, quando necessario, rispetto all'uso di parti e componenti.

In caso di contenzioso tra il Committente e l'Assuntore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo a canone o extra-canone (questi ultimi da



contabilizzarsi a misura), l'Assuntore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dal Committente, salvo il diritto di riserva.

Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa, conformemente alle definizioni di cui all'art. 1.1 del Capitolato d'onori, dovrà essere realizzato e concluso (compatibilmente con le attività e le funzioni dell'Azienda e nel rispetto delle condizioni di sicurezza) nel minor tempo possibile, e comunque:

- se trattasi di pronto intervento urgente (così definito dal tecnico incaricato della Committente), deve essere iniziato nel più breve tempo possibile e, comunque, **non oltre le otto ore**;
 - se trattasi di intervento non urgente, deve essere effettuato un sopralluogo, se necessario, **entro 24 ore** dal ricevimento dell'ordine e, comunque, l'intervento dovrà essere concluso (compatibilmente con le attività e le funzioni dell'Azienda e nel rispetto delle condizioni di sicurezza) **entro 48 ore** dalla segnalazione di guasto e dovrà essere eseguito con continuità.
- Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro le 72 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo ragionevolmente necessario concordato con l'Assuntore.

3.3 IMPORTI

L'importo complessivo a base di gara per l'espletamento del Servizio di gestione manutentiva degli impianti rilevazione fumo e incendio è pari a € 76.157,00 IVA esclusa, di cui € 2.000,00 per oneri per la sicurezza, valutato per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi e riferito agli apparati impiantistici presenti in campo, secondo le quantità indicate nell'allegato 2.1 impianti rilevazione fumo e incendio.

Il Servizio viene compensato con un canone trimestrale, complessivo e comprensivo di tutte le attività/prestazioni indicate all'art. 3.5 del presente documento, determinato dividendo il prezzo annuo offerto in sede di gara, per 4 (quattro) (cfr. art. 1.7 e art. 3 del Capitolato d'onori).

Le quantità esposte nell'allegato 2.1 potranno essere soggette ad aumento o diminuzione, , cui corrisponderanno analoghe variazioni del canone contrattuale, calcolate applicando lo sconto di gara ai prezzi indicati nell'allegato 2.2 elenco prezzi.

3.4 REVISIONE PREZZI

Non prevista

3.4 PRESTAZIONI RICHIESTE

Sono a carico dell'Assuntore e compresi nella quota di canone erogata trimestralmente, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria che, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, sono di seguito elencati e che rappresentano i fabbisogni manutentivi minimali e le principali attività/lavorazioni manutentive (programmate e riparative e a guasto) oggetto del servizio compensato "a canone", non esimendo quindi l'Assuntore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli immobili.

Il canone annuo per la manutenzione degli impianti rilevazione fumo e incendio nei Presidi Ospedalieri ed extra-Ospedalieri comprende:



- a.1 esame generale di tutto l'impianto per accertare lo stato esteriore di tutti i componenti
- a.2 verifica dell'efficienza dell'alimentazione primaria e di riserva dell'impianto
- a.3 esecuzione di prove di funzionamento dei pulsanti di segnalazione manuale in ragione di almeno uno per ogni linea di allarme e comunque non meno di uno ogni 5 pulsanti installati
- a.4 esecuzione di prove di funzionamento dei sensori di incendio, simulando l'allarme con appositi gas di prova, in ragione di almeno uno per ogni zona di allarme e comunque non meno di un sensore per ogni 10 installati (seguendo le istruzioni fornite dal produttore e/o dall'installatore)
- a.5 esecuzione di prove di funzionamento di tutti i dispositivi di segnalazione di allarme ottici e/o acustici (simulazione di allarme)
- a.6 verifica del corretto funzionamento degli automatismi che devono essere attivati dall'impianto (sblocco elettromagnetico di porte e/o serrande, chiusura di serrande tagliafuoco, attivazione di combinatori telefonici, evacuatori di fumo e calore, ecc.)
- a.7 esecuzione di simulazioni di guasto, di avarie e di segnalazioni di fuori servizio
- a.8 ispezione della centrale di controllo e segnalazione e, in particolare, verifica del corretto funzionamento del pannello sinottico, dello stato delle morsettiere e del serraggio dei collegamenti e ripristino della situazione normale.
- a.9 pulizia dei sensori.
- a.10 sostituzione di parti soggette ad usura (fusibili, connettori, viti, resistenze, scritte identificative, vetrini pulsanti manuali ...).
- a.11 Controllo del corretto funzionamento dell'allarme ottico acustico al sistema centralizzato di controllo dello stato delle centrali di rilevazione fumo e incendio ubicati presso i locali centralinisti dello S.O. Imperia e dello S.O. Sanremo;

Il servizio di manutenzione a guasto comprende tutti i materiali di ricambio necessari (in particolare a titolo non esaustivo batterie, magneti ed accessori, alimentatori, schede elettroniche, teleruttori, rele ecc...), la mano d'opera, i trasporti, i noli ed ogni altro onere compreso per ripristinare il funzionamento regolare e sicuro dell'impianto in caso di guasto o malfunzionamento.

Sono da considerarsi remunerati nell'ambito della quota di canone pattuita tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (sia preventiva/programmata che a guasto) sopra indicati; in particolare si intendono ricompresi e a carico dell'Appaltatore, oltre alla manodopera, tutti i materiali di usura e/o consumo, nonché i ricambi necessari per la sostituzione di componenti elementari di impianti o dispositivi.

Sono altresì compresi tutti i trasporti di "andata e ritorno" comunque necessari delle apparecchiature che richiedono revisioni o riparazioni all'esterno delle sedi ospedaliere.

I materiali di nuova fornitura in sostituzione di parti o componenti avariati dovranno essere della stessa marca e modello di quelli sostituiti. Nel caso in cui non sia possibile reperire componenti uguali a quelli da sostituire l'Appaltatore dovrà preventivamente sottoporre nuovi materiali, corredati delle necessarie schede tecniche, all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione per l'approvazione.

Tale approvazione non limita peraltro la totale responsabilità della Ditta per le forniture da essa stessa eseguite e per l'esito complessivo degli interventi.



3.5.1. – *Revisione*

Sono comprese nell'attività di manutenzione, ed a carico della Ditta, lo smontaggio ed il rimontaggio di apparecchiature e tutte le assistenze necessarie; sono inoltre comprese le attrezzature e macchine, di qualsiasi tipo, per effettuare gli interventi di pulizia, verifica e revisione.

Sarà compito della Ditta Appaltatrice preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica previsti dalla legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le eventuali visite di controllo sugli impianti e apparecchiature, effettuati da eventuali Organismi accreditati.

Le suddette visite periodiche saranno concordate con il Referente tecnico di Presidio, compatibilmente con la funzionalità dell'Amministrazione e nella forma più sollecita, onde ridurre gli eventuali disagi al servizio ed alle attività sanitarie (e comunque dopo aver tempestivamente preavvisato la Committente ed aver da essa ricevuto autorizzazione).

Per tutta la durata dell'appalto, la Ditta Appaltatrice ha quindi l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione degli impianti della Committente.

3.5.2. – *Registro antincendio*

Tutte le attività di controllo, verifica e manutenzione degli impianti -facente parte della rilevazione fumo e incendio compresi i sistemi di monitoraggio dello stato delle centraline dovranno essere accuratamente e dettagliatamente documentati dalla Ditta.

A tal fine, **entro un mese** dall'assunzione del servizio, l'Appaltatore dovrà predisporre, ai sensi dell'art. 6.4 dell'allegato VI° del D.M. 10.3.1998 n. 64 e s.m.i., per ciascun edificio un apposito "Registro di Controllo", con pagine numerate, in cui sarà riportata:

- una sezione relativa alla "anagrafica degli impianti e delle attrezzature antincendio presenti nelle attività;
- una sezione dove riportare il "registro cronologico degli interventi, verifiche ed ispezioni"
- una sezione "scadenziario" in cui riportare mensilmente le scadenze per l'effettuazione degli interventi
- una sezione "schede impianti ed apparecchiature" in cui inserire le schede relative alle verifiche dei singoli impianti e apparecchiature

Lo schema del Registro di Controllo dovrà essere approvato dall'Amministrazione prima dell'utilizzo.

Ogni intervento di verifica e/o di manutenzione dovrà essere trascritto sul Registro, annotandone il giorno di esecuzione, il nominativo del tecnico che ha eseguito l'intervento e l'esito dello stesso. Dovranno inoltre essere annotati anche i malfunzionamenti degli impianti e i relativi interventi di rimessa in servizio, nonché gli eventuali sinistri accaduti.

Il Registro di Controllo dovrà essere presente presso ciascun edificio, in luogo concordato con l'Amministrazione, a cui potranno accedere in qualsiasi momento sia i tecnici dell'Amministrazione che i competenti Organi di Vigilanza.

3.5.3. – *Mappatura*



L'Appaltatore ha inoltre l'obbligo, compensato nell'ambito del canone fisso di manutenzione, di effettuare il rilievo e la mappatura degli impianti di rilevazione fumo e incendio con abaco descrittivo riportante i seguenti dati:

- a) numerazione progressiva;
- b) tipologia e anno di costruzione;
- c) numero di matricola;

e di aggiornare la stessa ogniqualvolta vengano apportate modifiche a impianti e/o alla loro collocazione.

La Committente fornirà la documentazione già in suo possesso e le planimetrie architettoniche dei vari Presidi e strutture ospedaliere su supporto informatico. La mappatura dovrà essere restituita alla Committente, sempre su supporto informatico (modificabile .dwg) e cartaceo, nel formato che verrà richiesto dalla stessa e riporterà la legenda dei simboli utilizzati per definire le diverse rilevazioni e sarà accompagnata da un foglio riepilogativo/esplicativo riportanti come minimo i seguenti dati:

- legenda dei simboli utilizzati;
- numero e tipo del dispositivo corrispondente.

La prima mappatura dovrà essere completata entro e non oltre i primi 6 mesi dall'inizio del servizio. Entro 20 giorni dalla chiusura del contratto sarà consegnata al Committente la documentazione riportante la situazione di fatto alla data di chiusura del contratto.

CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Il Committente verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità e il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi. La frequenza dei controlli potrà essere aumentata se necessario dal Responsabile del Procedimento o suo delegato. Detta verifica è condotta, in contraddittorio con l'Assuntore, con l'ausilio di check-list (liste di controllo).

Il Committente si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e delle attrezzature, avvalendosi anche di personale esperto esterno all'Amministrazione o organismi notificati.

4 INTERVENTI EXTRA-CANONE

4.1 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E MODALITA' DI ESECUZIONE

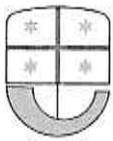
Saranno escluse dalla quota a canone e verranno contabilizzate a misura, sulla scorta dell'Elenco prezzi unitari del prezzario della Regione Liguria dedotti dello sconto di aggiudicazione di tutte le forniture e/o lavorazioni:

1. interventi richiesti dalla Committente per adeguamenti degli impianti a sopravvenute disposizioni Normative o per interventi extra manutenzione a canone tipo ripristino di guasti dovuti a dolo o ad esempio a perdite di acqua che allagano rilevatori di fumo;

2. opere compiutamente definite di piccola manutenzione straordinaria/ristrutturazione/riqualificazione, comprendenti diverse tipologie d'opera.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per le eventuali riparazioni (solo in caso di dolo), non risultassero disponibili in commercio, l'Assuntore dovrà provvedere alla sostituzione dell'elemento in oggetto, con altro delle medesime caratteristiche tecniche e funzionali, tra quelli in commercio.





Asl1

Sistema Sanitario Regione Liguria

Gli interventi di cui al p.to 1 saranno autorizzati di volta in volta dal Committente alla Impresa appaltatrice con apposito ordinativo di servizio scritto/informatico, previa richiesta di preventivo con indicati espressamente i tempi di intervento previsti per l'esecuzione dei lavori.

Per gli interventi di cui al p.to 2 sarà cura della Stazione appaltante fornire preventivamente gli elaborati grafici architettonici progettuali, che dovranno essere integrati con la specifica progettazione impiantistica antincendio (regolamentata secondo quanto previsto all'Art. 2.2 del Capitolato d'onori), con specifica richiesta di intervento fissando modalità, materiali e termine di esecuzione.

A cura dell'appaltatore per gli interventi di cui ai p.ti 1 e 2 la predisposizione (laddove richiesto) di elaborati esecutivi (secondo quanto previsto al citato Art. 2.2 del capitolato d'onori), preventivi particolareggiati con fornitura di eventuali particolari costruttivi e schede materiali nonché cronoprogramma delle lavorazioni. I singoli preventivi saranno compilati dall'appaltatore con l'applicazione dei prezzi unitari contrattuali.(Prezziario Regione Liguria).

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da parte di personale specializzato, utilizzando tutti gli indispensabili criteri di buona tecnica.

Qualora l'intervento extra-canone sia programmabile e non urgente, entro 10 giorni lavorativi dall'ordine dovrà essere prodotto un preventivo sulla base dell'Elenco prezzi contrattuale di cui all'Art. 3.1.3 del Capitolato d'Onori, o del Prezziario della Regione Liguria sottoposti al ribasso d'asta offerto.

Detto preventivo dovrà fissare espressamente i tempi di intervento previsti per la conclusione dell'intervento richiesto, tempi che decorreranno dal momento in cui detto preventivo viene approvato dai tecnici incaricati della Committenza.

Al termine di ogni intervento, dovrà essere compilata e resa una scheda dettagliata da aggiornare sulle planimetrie in formato dwg indicando l'attività svolta, i materiali usati, l'eventuale necessità di successivo intervento.

4.2 IMPORTO DEI LAVORI, CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI

L'importo complessivo presunto, disponibile, a base di gara per l'esecuzione di interventi di impiantistica antincendio extra-canone è complessivamente pari a € 30.000,00 IVA esclusa, oltre € 1.600 per oneri della sicurezza, valutato per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi.

Gli interventi realizzati vengono contabilizzati "a misura" utilizzando il Prezziario vigente della Regione Liguria ridotti della percentuale unica di ribasso offerta in sede di gara, -

Qualora, per motivi eccezionali derivanti dalla particolare tipologia degli interventi e/o dalla specificità di alcune modalità lavorative richieste espressamente dal Committente, non sia possibile la contabilizzazione a misura, si procederà alla contabilizzazione in economia, utilizzando il costo della manodopera riportato negli Elenchi prezzi contrattuali, con l'applicazione del ribasso esclusivamente ai costi generali e utile d'impresa per quanto riguarda la mano d'opera e il costo del materiale utilizzato, sottoposto interamente allo sconto di gara.

Le ore in economia verranno contabilizzate a partire dal momento in cui l'operaio inizia l'intervento presso il cantiere, fino al momento di abbandono dello stesso per la pausa di mensa o a fine giornata o per qualsiasi altro motivo di abbandono del luogo di lavoro, per ricominciare dal ritorno dello stesso.



Il pagamento delle prestazioni effettuate avverrà trimestralmente, analogamente a quanto accade per il servizio di gestione manutentiva.

Per le opere eseguite, si procederà alla redazione dei consueti atti previsti per i LL.PP., ovvero libretto misure, S.A.L. e registro di contabilità. Il Responsabile del procedimento emetterà regolare certificato di pagamento entro 45 gg dalla maturazione del credito dell'Assuntore.

4.3 REVISIONE PREZZI

Per le prestazioni extra-canone, la cui corresponsione viene riconosciuta con contabilizzazione a misura, non si procederà alla revisione dei prezzi e si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 3 del Capitolato d'Oneri.

4.4 NUOVI PREZZI

Nel caso siano da eseguire su richiesta della Stazione appaltante lavori per i quali non risulti fissato il prezzo contrattuale o non sia presente sul prezziario della Regione Liguria, la Direzione Lavori provvederà preventivamente, in contraddittorio con l'Appaltatore, alla formulazione dei nuovi prezzi, ragguagliandoli, per quanto possibile a quelli dei lavori consimili compresi nel contratto, ovvero, quando non sia possibile in tutto o in parte l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi prezzi.

Nella formulazione di tali prezzi, per le incidenze della mano d'opera, si terrà conto dei costi previsti negli Elenchi prezzi contrattuali. Anche i "nuovi prezzi" saranno soggetti al ribasso d'asta.

4.5 SUBAPPALTI

L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, secondo le disposizioni della vigente normativa (art. 105 D.lgs. N° 50 del 18,04,2016 e ssmmii e le condizioni previste all'art. 2.11 del capitolato d'oneri.

5 PENALI

Qualora si rilevassero inadempienze nello svolgimento del servizio, potranno essere applicate le penali di cui all'art. 7 del Capitolato d'oneri, con le modalità ivi indicate. Si rammenta, pertanto, che il ritardo, non adeguatamente giustificato e documentato, nell'espletamento di un'attività di manutenzione riparativa prevista a canone (se urgente, da avviare in un tempo ≤ 8 ore dal ricevimento della richiesta e se non urgente da concludere entro un tempo ≤ 48 ore) comporterà l'applicazione di una penale, prevista dall'art. 7 sopracitato, per ciascuna inadempienza.

Analogamente verrà applicata al riscontro del mancato rispetto delle periodicità contrattuali di manutenzione preventiva e programmata degli impianti, specificata nel presente documento. Inoltre la mancata o ritardata consegna della prima mappatura (da consegnare entro 6 mesi dall'inizio del servizio) riportante lo stato di fatto dei vari Presidi comporterà una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale netto complessivo del servizio manutentivo "impianti antincendio" per ogni giornata di ritardo.

Per gli interventi extra-canone di cui al presente capitolato, si applicheranno le norme previste dalla vigente legislazione. Qualora trattasi di interventi per i quali è stato fissato un preciso cronoprogramma dei lavori dichiarato e confermato dall'Impresa, per ogni giorno di ritardo sul termine temporale di conclusione



delle opere, imputabile a colpa dell'Impresa, il Committente avrà diritto di applicare una penale prevista pari a 200 euro/giorno.

Le penali saranno trattenute nei conti di liquidazione.

Resta inoltre impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione verso l'Appaltatore per danni eventualmente subiti.

6 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L'appalto è soggetto all'esatta e completa osservanza di tutte le condizioni stabilite dal Capitolato d'Oneri e dalle normative vigenti, in tutto ciò che non sia in opposizione con le condizioni espresse nel presente Capitolato.

Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere rispettata il "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE (Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni),

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente capitolato, si rimanda al Capitolato d'onori.

Le attività citate all'art. 4.1 devono essere condotte sugli impianti oggetto dell'appalto in conformità alle seguenti leggi e a tutti loro aggiornamenti già eventualmente in essere o subentranti durante il periodo contrattuale: D.M. 10.03.1998 - D.M. 20.12.1982 - U.N.I. EN 3/1-7 - U.N.I. 671/3 - U.N.I. 9723 - U.N.I. 11224 - U.N.I. 9492 - U.N.I. 9994-1 - U.N.I. 9488 - U.N.I. 9487 - U.N.I. 10779. Eventuali omissioni nel richiamo di norme, regolamenti o leggi non esime l'Aggiudicatario dalla loro totale osservanza.

La Ditta Appaltatrice è tenuta, inoltre, al rispetto di:

- norme tecniche UNI-CD, UNI-CIG, CEI, UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti;
- disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Imperia;
- tutte le leggi, decreti, circolari, ecc. statali, regionali, comunali che in qualsiasi modo direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i Regolamenti edilizi;
- norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO.

7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Norme di sicurezza generali

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'appaltatore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

L'appaltatore predispose, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Sicurezza sul luogo di lavoro

L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al



rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela come da decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81 (attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123), nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

Piano operativo di sicurezza

L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e in ogni caso prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al coordinatore per la sicurezza nella fase d'esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.

Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 17, 28 e 29, del decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81 (attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123), con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza ed di coordinamento di cui al Titolo IV del decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81 (attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123).

Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al Titolo I, Capo III del decreto legislativo n.81 del 9 aprile 2008.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti d'attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali.

L'Assuntore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso d'associazione temporanea o di consorzio d'impresе detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Il piano di sicurezza e di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto d'appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, in ogni caso accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, possono costituire causa di risoluzione del contratto.

