Allegato 2 bis

AGENZIA DELLE DOGANE
E DEI MONOPOLI

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE AMMINISTRAZIONE

E SICUREZZA SUL LAVORO

Ufficio Acquisti

COMPLESSO IMMOBILIARE
SITO IN ROMA - VIA MARIO CARUCCI, 71

CIG:748979023C

GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DEI PRESIDI ANTINCENDIO

CAPITOLATO TECNICO/AMMINISTRATIVO

Allegato 2 bis

Sommario

DEFINIZIONI: 4

PREMESSE 4

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO 5

ART. 2 SOPRALLUOGO 12

ART. 3 DURATA DELL'APPALTO 12

ART. 4 IMPORTO A BASE D'ASTA 13

ART. 5 PRESCRIZIONI GENERALI E TECNICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE 13

ART. 6 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI GLI IMPIANTI AUTOMATICI DI RILEVAMENTO E DI SPEGNIMENTO INCENDI – ART. 1 PUNTO A A 19

ART. 7 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO PER LA PRESSURIZZAZIONE ZONA FILTRO – ART. 1 PUNTO A B 21

ART. 8 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO PER IL SISTEMA DI SGANCIO CON MAGNETI DELLE PORTE ANTINCENDIO – ART. 1 PUNTO A C 23

ART. 9 PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI L'IMPIANTO PER I CUPOLINI ANTINCENDIO DEL LOCALE STOCCAGGIO MATERIALE CHIMICO– ART. 1 PUNTO A D 24

ART. 10 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO DEL GRUPPO DI SPINTA ANTINCENDIO– ART. 1 PUNTO A E 25

ART. 11 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO DEI PULSANTI MANUALI DI ALLARME INCENDIO E DELLE TARGHE OTTICO ACUSTICHE – ART. 1 PUNTO A F 28

ART. 12 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO MICROFONATO DI EMERGENZA COMPLETO DI APPARATO AVVISATORE NON UDENTE – ART. 1 PUNTO A G. 29

ART. 13 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI IL QUADRO DI CENTRALIZZAZIONE ALLARMI – ART 1 PUNTO A H. 31

ART. 14 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI GLI ESTINTORI PORTATILI – ART 1 PUNTO A I 31

ART. 15 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI IDRANTI, MANICHETTE E ATTACCHI VVF – ART 1 PUNTO A J. 34

ART. 16 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI LE SERRANDE TAGLIAFUOCO 36

– ART. 1 PUNTO A K 36

ART. 17 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI LE PORTE – ART. 1 PUNTO B 37

ART. 17 INTERVENTI STRAORDINARI 42

ART. 18 PRESCRIZIONI GENERALI DELL'ESERCIZIO 43

ART. 19 PRESTAZIONI PROPEDEUTICHE E NECESSARIE 44

ART. 20 RAPPORTO DI LAVORO 44

ART. 21 PULIZIA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI 44

ART. 22 NORME E PIANO DI SICUREZZA 45

ART. 23 PERSONALE 45

ART. 24 ONERI GENERALI A CARICO DELLA DITTA 46

ART. 25 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI 47

ART. 26 MAPPATURA DEGLI IMPIANTI DI SICUREZZA 47

Allegato 2 bis

ART. 27 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO 48
ART. 28 RENDICONTAZIONE ATTIVITA' 48
ART. 29 PENALI 49
ART.30 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA 50

Allegato 2 bis

DEFINIZIONI:

Nel presente documento sono utilizzate le seguenti sigle e abbreviazioni:

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: Agenzia, Committente

Società, impresa, ditta aggiudicataria della procedura: Ditta, Società, Aggiudicataria, Affidataria

Concorrenti : partecipanti alla procedura

Oggetto dell'appalto: Servizio - gestione e manutenzione degli impianti e dei presidi antincendio presenti presso il complesso immobiliare sito in Roma - Via Mario Carucci 71, edifici A, B, C (con esclusione dei sistemi di rilevazione antincendio installati a servizio di tutti i Laboratori Chimici presenti nell'edificio C), D e nel deposito per lo stoccaggio sostanze chimiche.

Sede oggetto della manutenzione: Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
Via Mario Carucci, 71 – Roma – 00143

Indirizzo	Denominazione	Ubicazione	Proprietà Stabile
Via Mario Carucci, 71	Compendio	Edificio A, B, C, D Dep. Stoc. Sostanze Sala Europa Museo	Privato

Il compendio comprende 4 edifici multipiano e superfici scoperte. Le superfici coperte, occupate dai vari livelli calpestabili, ammontano a circa a mq. 35.250 complessivi e quelle scoperte a mq. 21.080 circa.

Gli edifici A, B, C e D, si articolano su sette livelli, oltre il livello "0" e "-1"

Il Deposito per lo stoccaggio sostanze chimiche, corpo indipendente sito al piano -1 è articolato su un unico livello.

PREMESSE

Il presente Capitolato descrive le attività di controllo e di manutenzione delle porte antincendio, delle uscite di sicurezza e delle porte dei corridoi presenti negli edifici A, B, C, D e nel deposito stoccaggio sostanze chimiche per i laboratori chimici nonché la gestione e manutenzione degli impianti e i sistemi fissi e mobili antincendio.

Lo scopo delle attività è il mantenimento dell'efficienza dei presidi antincendio mediante un'attività di controllo, manutenzione e ripristino in caso vengano rilevate cause di deficienza, danno o impedimento che possa pregiudicare il corretto funzionamento ed uso di detti presidi. Inoltre, il servizio, deve assicurare il mantenimento del livello prestazionale dei dispositivi di protezione (presidi e impianti antincendio) presenti oggetto dell'appalto.

Il servizio da assicurare prevede, oltre ai controlli periodici del presente programma, anche la sostituzione dei materiali di consumo dettagliatamente elencati nelle modalità per l'esecuzione delle prestazioni al fine di assicurare la perfetta efficienza degli impianti dei presidi antincendio.

Allegato 2 bis

Tutti gli impianti e i presidi antincendio del presente capitolato sono ubicati negli immobili sede dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli sita in Roma, via Mario Carucci n. 71 - 00143.

La Ditta si obbliga ad eseguire l'appalto di cui al presente capitolato, con l'osservanza delle norme di riferimento e dei regolamenti vigenti in materia, nonché nel rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza sul lavoro e nei luoghi di lavoro.

In particolare, tutti gli interventi del presente Capitolato, dovranno essere effettuati nel rispetto del D.M. 10 marzo 1998 – "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro" – e del Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive integrazioni e modifiche.

La ditta si impegna a prendere visione di tutti gli impianti all'atto della partecipazione alla gara.

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'Appalto è la gestione e manutenzione dei presidi antincendio presenti presso il complesso immobiliare sito in Roma - Via Mario Carucci 71, edifici A, B, C e D (con esclusione dei sistemi di rilevazione antincendio installati a servizio di tutti i Laboratori Chimici presenti nell'edificio C) e nel deposito per lo stoccaggio sostanze chimiche, che sono:

A. Impianti, sistemi fissi e sistemi mobili antincendio

a. impianti automatici di rilevamento e di spegnimento incendi presenti nei locali degli edifici A, B, C, D e dell'edificio denominato Deposito per stoccaggio sostanze chimiche;
b. impianti per la pressurizzazione zona filtro (sistema master-black);
c. sistemi di sgancio con magneti delle porte antincendio;
d. cupolini antincendio locale stoccaggio materiale chimico;
e. gruppo di spinta antincendio;
f. pulsanti manuali di allarme incendio delle targhe ottico acustiche;
g. impianto microfonato di emergenza completo di apparato avvisatore non udente;
h. quadro di centralizzazione allarmi;
i. estintori portatili a polvere e ad anidrite carbonica (CO_2);
j. idranti e manichette attacchi VVF.
k. Serrande tagliafuoco.

B. Porte

a. porte tagliafuoco;
b. uscite di sicurezza;
c. uscite di sicurezza posizionate sulla prima recinzione;
d. porte divisorie;
e. porte bagni diversamente abili;
f. porte laboratori.

Con riferimento alla consistenza, alle caratteristiche e alla localizzazione degli impianti e i sistemi fissi e mobili antincendio di cui al **punto "A"** sopracitato si forniscono, qui di seguito, degli elementi da ritenere indicativi e non completamente esaustivi:

Allegato 2 bis

Con riferimento alla consistenza, alle caratteristiche e alla localizzazione degli impianti e i sistemi fissi e mobili antincendio di cui al **punto "A"** sopracitato si forniscono, qui di seguito, degli elementi da ritenere indicativi e non completamente esaustivi:

Rif.	Locale	Edificio	Piano	Impianto presente
1	Archivio generale	A	-1	Centralina Rilevatori incendi Spegnimento a gas Estintori
2	Fotoriproduzioni e stampa	A	-1	Centralina Rilevatori incendi Spegnimento a gas Estintori
3	Magazzino mobili	B	-1	Centralina Rilevatori incendi Spegnimento a gas Estintori
4	Sala Analisi	B	-1	Rilevatori incendi Pulsanti manuali di allarme incendio e targhe ottico acustiche Estintori
5	Museo e Sala Multimediale	C/D	-1	Centralina Rilevatori incendi Estintori Idranti
6	Archivio SAISA n°1	C	-1	Centralina Rilevatori incendi Estintori Idranti Serrande tagliafuoco
7	Archivio SAISA n°2	C	-1	Centralina Rilevatori incendi Estintori Idranti Serrande tagliafuoco
8	Magazzino cancelleria	D	-1	Centralina Rilevatori incendi Spegnimento a gas Estintori Idranti

Allegato 2 bis

Rif.	Locale	Edificio	Piano	Impianto presente
9	Biblioteca	D	-1	Rilevatori incendi Estintori Idranti
10	Archivio matricola	D	-1	Centralina Rilevatori incendi Estintori Idranti
11	Sala Europa	C/D	Terra	Centralina Rilevatori incendi Estintori Idranti
12	Ufficio passi		Terra	Centrale generale allarmi Centrale dell'impianto microfonato di emergenza Estintori
13	Corridoi e parti comuni	A/B/C/D	Tutti	Pulsanti manuali di allarme incendio e targhe ottico acustiche Case acustiche dell'impianto microfonato di emergenza Estintori Idranti Serrande tagliafuoco
14	Deposito stoccaggio sostanze chimiche	Deposito	-1	Centralina Rilevatori incendi Spegnimento a gas Cupolini antincendio Pulsanti manuali di allarme incendio e targhe ottico acustiche Estintori Idranti Serrande tagliafuoco
15	Centrale idrica	A/B	-1	Gruppo di spinta antincendio
16	Corridoi e parti comuni	A/B/C/D	Tutti	Sistemi di sgancio con magneti delle porte antincendio
17	Corridoi e parti comuni	A/B/C/D	-1	Impianti per la pressurizzazione zona filtro (sistema master-black)

Oggetto	**Quantità**	**Note**

Allegato 2 bis

Estintore a polvere Kg	258	Quantità approssimative. Tolleranza sulle quantità del +/- 10%
Estintore a CO2 Kg.	138	
Estintore carrellato	-------	
Idranti	94	
Manichette		
Attacchi VVF	2	

Con riferimento alla consistenza, alle caratteristiche e alla localizzazione delle porte di cui al **punto "B"**, sopracitato si forniscono, qui di seguito, degli elementi da ritenere indicativi e non completamente esaustivi:

a. **Porte tagliafuoco n° 172 in totale (di cui n° 47 a due ante),** così suddivise:

- Edificio A (n° 30 porte):
  - piano seminterrato n° 13 (di cui n° 5 ad un'anta);
  - piano terra n° 3 tutte a due ante;
  - piano primo n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano secondo n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano terzo n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano quarto n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano quinto n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano sesto n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano settimo n° 2 tutte ad un'anta.
- Edificio B (n° 30 porte):
  - piano seminterrato n° 5 (di cui n° 2 ad un'anta);
  - piano terra n° 4 tutte a due ante;
  - piano primo n° 3 tutte ad un'anta;
  - piano secondo n° 3 tutte ad un'anta;
  - piano terzo n° 3 tutte ad un'anta;
  - piano quarto n° 3 tutte ad un'anta;
  - piano quinto n° 3 tutte ad un'anta;
  - piano sesto n° 3 tutte ad un'anta;
  - piano settimo n° 3 tutte ad un'anta.
- Edificio C (n° 38 porte):
  - piano seminterrato n° 21 (di cui n° 15 ad un'anta);
  - piano terra n° 3 tutte a due ante;
  - piano primo n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano secondo n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano terzo n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano quarto n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano quinto n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano sesto n° 2 tutte ad un'anta;
  - piano settimo n° 2 tutte ad un'anta.
- Edificio D (n° 54 porte):

- piano seminterrato n° 19 (di cui n° 11 ad un'anta);
- piano terra n° 6 (di cui n° 1 ad un'anta);
- piano primo n° 3 tutte ad un'anta;
- piano secondo n° 3 tutte ad un'anta;
- piano terzo n° 11 tutte ad un'anta;
- piano quarto n° 3 tutte ad un'anta;
- piano quinto n° 3 tutte ad un'anta;
- piano sesto n° 3 tutte ad un'anta;
- piano settimo n° 3 tutte ad un'anta.

➢ Sala Europa (n° 3 porte):
- piano terra n° 3 tutte a due ante.

➢ Edificio deposito stoccaggio sostanze chimiche (n° 17 porte):
- piano seminterrato n° 17 (di cui n° 9 ad un'anta).

b. **Uscite di sicurezza realizzate con porte a vetri, n° 35 in totale**, dotate di maniglioni antipanico, così suddivise:

➢ Edificio A (n° 4 porte):
- piano terra n° 2 tutte ad un'anta;
- piano seminterrato n° 2 tutte ad un'anta.

➢ Edificio B (n° 9 porte):
- piano terra n° 4 tutte ad un'anta;
- piano seminterrato n° 5 (di cui n° 2 ad un'anta).

➢ Edificio C (n° 3 porte):
- piano terra n° 3 tutte ad un'anta.

➢ Edificio D (n° 5 porte):
- piano terra n° 5 tutte ad un'anta.

➢ Sala Europa (n° 4 porte):
- piano terra n° 4 tutte ad un'anta.

➢ Sala Museale (n° 5 porte):
- piano seminterrato n° 5 tutte a due ante.

➢ Edificio deposito stoccaggio sostanze chimiche (n° 2 porte):
- piano seminterrato n° 2 tutte a due ante.

➢ Corridoio di collegamento edifici (n° 3 porte):
- piano terra n° 3 (di cui n° 2 ad un'anta).

c. **Uscite di sicurezza posizionate sulla prima recinzione, n° 13 in totale**, **tutte ad una anta** dotate di maniglioni antipanico così posizionate:

➢ N° 4 a di utilizzo dalle uscite di emergenza della Sala Europa.

➢ N° 1 di utilizzo dalle scale d'emergenza della palazzina A.

➢ N° 1 di utilizzo dalle scale d'emergenza della palazzina B.

➢ N° 2 di utilizzo dalle scale d'emergenza della palazzina C.

➢ N° 2 di utilizzo dalle scale d'emergenza della palazzina D.

➢ N° 1 di utilizzo dalla scala d'emergenza del deposito stoccaggio sostanze chimiche.

- N° 2 di utilizzo dall'area verde antistante al cancello carrabile per l'accesso al piano seminterrato.

d. **Porte divisorie realizzate con porte a vetri, n° 106 in totale**, dotate di maniglione antipanico:

- Edificio A (n° 22 porte):
  - piano seminterrato n° 1 a due ante
  - piano terra n° 2 tutte a due ante;
  - piano primo n° 4 tutte a due ante;
  - piano secondo n° 2 tutte a due ante;
  - piano terzo n° 2 tutte a due ante;
  - piano quarto n° 4 tutte a due ante;
  - piano quinto n° 2 tutte a due ante;
  - piano sesto n° 3 tutte a due ante;
  - piano settimo n° 2 tutte a due ante.
- Edificio B (n° 31 porte):
  - piano seminterrato n° 1 a due ante;
  - piano terra n° 5 tutte a due ante (di cui due nella mensa);
  - piano primo n° 3 tutte a due ante;
  - piano secondo n° 3 tutte a due ante;
  - piano terzo n° 3 tutte a due ante;
  - piano quarto n° 4 tutte a due ante;
  - piano quinto n° 5 tutte a due ante;
  - piano sesto n° 3 tutte a due ante;
  - piano settimo n° 4 tutte a due ante.
- Edificio C (n° 24 porte):
  - piano terra n° 2 tutte a due ante;
  - piano primo n° 2 tutte a due ante;
  - piano secondo n° 2 tutte a due ante;
  - piano terzo n° 4 tutte a due ante;
  - piano quarto n° 2 tutte a due ante;
  - piano quinto n° 4 tutte a due ante;
  - piano sesto n° 4 tutte a due ante;
  - piano settimo n° 4 tutte a due ante.
- Edificio D (n° 29 porte):
  - piano terra n° 5 tutte a due ante;
  - piano primo n° 3 tutte a due ante;
  - piano secondo n° 3 tutte a due ante;
  - piano terzo n° 3 tutte a due ante;
  - piano quarto n° 4 tutte a due ante;
  - piano quinto n° 3 tutte a due ante;
  - piano sesto n° 3 tutte a due ante;
  - piano settimo n° 5 tutte a due ante.

e. Porte bagni diversamente abili, n° 32 in totale, dotate di maniglione antipanico:

Allegato 2 bis

- Edificio A (n° 8 porte):
  - piano terra n° 1 ad un'anta;
  - piano primo n° 1 ad un'anta;
  - piano secondo n° 1 ad un'anta;
  - piano terzo n° 1 ad un'anta;
  - piano quarto n° 1 ad un'anta;
  - piano quinto n° 1 ad un'anta;
  - piano sesto n° 1 ad un'anta;
  - piano settimo n° 1 ad un'anta.
- Edificio B (n° 8 porte):
  - piano terra n° 1 ad un'anta;
  - piano primo n° 1 ad un'anta;
  - piano secondo n° 1 ad un'anta;
  - piano terzo n° 1 ad un'anta;
  - piano quarto n° 1 ad un'anta;
  - piano quinto n° 1 ad un'anta;
  - piano sesto n° 1 ad un'anta;
  - piano settimo n° 1 ad un'anta.
- Edificio C (n° 8 porte):
  - piano terra n° 1 ad un'anta;
  - piano primo n° 1 ad un'anta;
  - piano secondo n° 1 ad un'anta;
  - piano terzo n° 1 ad un'anta;
  - piano quarto n° 1 ad un'anta;
  - piano quinto n° 1 ad un'anta;
  - piano sesto n° 1 ad un'anta;
  - piano settimo n° 1 ad un'anta.
- Edificio D (n° 8 porte):
  - piano terra n° 1 ad un'anta;
  - piano primo n° 1 ad un'anta;
  - piano secondo n° 1 ad un'anta;
  - piano terzo n° 1 ad un'anta;
  - piano quarto n° 1 ad un'anta;
  - piano quinto n° 1 ad un'anta;
  - piano sesto n° 1 ad un'anta;
  - piano settimo n° 1 ad un'anta.

f. Porte laboratori, n° 42 in totale, dotate di maniglione antipanico:

- Edificio C (n° 40 porte):
  - piano quarto n° 10 tutte ad un'anta;
  - piano quinto n° 9 tutte ad un'anta;
  - piano sesto n° 11 tutte ad un'anta;

- piano settimo n° 10 tutte ad un'anta.

Devono comunque intendersi ricompresi nell'oggetto del presente appalto, gli altri eventuali impianti ed installazioni attinenti a quelli già descritti e non riportati e/o eventuali future installazioni che si potranno rendere necessarie nel corso dell'esecuzione del contratto, non presenti al momento dell'aggiudicazione.

Sono altresì, comprese nel presente capitolato tutte le altre eventuali porte con le specificazioni indicate in premessa, riguardo alla loro tipologia ed ubicazione, che qui non sono state elencate e che risultino installate alla data di pubblicazione e/o aggiudicazione del bando.

Art. 2 SOPRALLUOGO

In considerazione della specificità che il servizio richiede, ed in considerazione che i locali e gli impianti in cui dovrà essere eseguito il servizio non sono accessibili liberamente, sarà necessario effettuare un sopralluogo preventivo al fine prendere visione degli ambienti e degli impianti da manutenere e acquisire tutti gli elementi necessari per consentire la formulazione di un'offerta, che tenga conto della peculiarità del servizio da fornire in relazione anche alle condizioni ambientali specifiche.

Le Ditte interessate al sopralluogo dovranno trasmettere un'email all'indirizzo: dogane.pas.acquisti@agenziadogane.it. alla cortese attenzione del servizio logistico Sig. Percoco Maurizio Luciano con preavviso di **almeno 3 giorni lavorativi rispetto al termine** ultimo fissato per l'effettuazione dello stesso **(ovvero entro il 12/06/2018)**

La richiesta dovrà essere trasmessa unitamente alla copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del rappresentante legale del soggetto concorrente e di ciascuna delle persone incaricate del sopralluogo.

Ciascun concorrente potrà indicare al massimo due incaricati. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti e, qualora ciò avvenga, la seconda indicazione non sarà presa in considerazione.

A seguito dell'effettuato sopralluogo, verrà rilasciato dall'Agenzia all'operatore economico interessato apposito attestato, vistato dall'Agenzia stessa, che dovrà essere inserito nella documentazione Amministrativa.

I concorrenti, con l'effettuazione del sopralluogo confermeranno implicitamente di aver valutato e accettato le condizioni fissate sia nel presente documento e preso visione e conoscenza di tutti i particolari che possono influire sulla funzionalità e sui costi del servizio.

Sarà possibile effettuare il sopralluogo dal giorno **30 maggio al giorno 15 giugno 2018** .

Art. 3 DURATA DELL'APPALTO

I servizi oggetto del presente capitolato, in coerenza con il verbale di consegna impianti disciplinato al successivo art. 23 del presente capitolato, dovranno essere attivati entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto che avrà la durata di 30 mesi, salvo quanto indicato all'art. 38 del presente capitolato.

Ad ogni modo si rende noto che l'attuale contratto di locazione passiva avente a oggetto la sede dell'Agenzia di Via Mario Carucci 71 giungerà a scadenza il 27 dicembre 2020, pertanto nel conteggio dei 30 mesi che decorreranno dalla data di aggiudicazione del servizio, bisognerà tenere in debita considerazione il termine sopra indicato.

Allegato 2 bis

Qualora l'Agenzia delle dogane e dei monopoli non abbia proceduto al rinnovo del contratto di locazione o sia in corso un cambio di sede il contratto oggetto del presente capitolato giungerà a scadenza entro il 27/12/2017 senza nessun ulteriore aggravio o onere per l'Agenzia.

Art. 4 IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo stimato a base d'asta, per le manutenzioni descritte nel presente capitolato, è pari a € 145.200,00 (centoquarantacinquemiladuecento/00) IVA esclusa per 30 mesi, di cui oneri per la sicurezza pari a € 1.800,00 (milleottocento/00), non soggetti a ribasso finalizzati all'eliminazione dei rischi da interferenze.

Nel corso di esecuzione del contratto potranno essere affidati interventi manutentivi/riparativi extra canone fino ad una spesa massima di euro 25.000,00 IVA esclusa, per i 30 mesi.

Si precisa che per quanto riguarda gli interventi manutentivi/riparativi extra canone, l'Aggiudicataria predisporrà di volta in volta, adeguato preventivo, i cui importi dovranno riferirsi a quelli indicati nel prezzario di riferimento DEI (tipografia del genio civile Impianti Tecnologici e Recupero Ristrutturazione e Manutenzione) ultima edizione e/o il Prezziario OO.PP. della Regione Lazio in vigore al momento.

Nel prezzo di aggiudicazione sono compresi tutti i servizi e le forniture descritte negli articoli di cui al presente capitolato, oltre tale prezzo la Ditta non potrà avanzare alcuna richiesta

Art. 5 PRESCRIZIONI GENERALI E TECNICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

Al fine di assicurare l'affidabilità delle apparecchiature ed il funzionamento delle stesse nelle condizioni di sicurezza previste dalla normativa vigente, il servizio di manutenzione "" sarà articolato come segue:

A. Interventi di manutenzione ordinaria conservativa programmata a canone ;
B. Interventi di manutenzione ordinaria - non programmata - e straordinaria extra canone.
C. Interventi di manutenzione correttiva a guasto.

Ditta è tenuta allo svolgimento di quanto sotto riportato:

A. Interventi di manutenzione ordinaria conservativa programmata a canone ;

1. **La conduzione, il controllo, l'esercizio e la manutenzione degli impianti e delle porte di cui all'articolo 1.**

   Qualora durante l'attività di controllo e sorveglianza, la ditta riscontri una qualsiasi anomalia avrà l'onere segnalarla all'Ufficio Acquisti al referente che sarà poi comunicato dall'Agenzia - in tempo reale accompagnata da una breve relazione tecnica al fine di poter consentire la giusta programmazione di un eventuale intervento manutentivo extra canone.

2. **La direzione tecnica, la manodopera e tutto quanto necessario ad assicurare il regolare funzionamento degli impianti, nonché la sorveglianza e conduzione degli impianti stessi a mezzo di un addetto qualificato per il servizio,**. Tale personale dovrà

essere reperibile nella fascia oraria compresa tra le ore 8,00 e le ore 18,00 nei giorni dal lunedì al venerdì e dalle 8,00 alle 14,00 nel giorno di sabato. **La reperibilità dell'addetto prevede l'intervento dello stesso entro e non oltre due ore dal momento della richiesta di intervento.** La richiesta dell'Agenzia sarà effettuata a mezzo fax o tramite e-mail o via telefono su un apparecchio di telefonia mobile di cui, nelle ore di reperibilità, l'addetto di turno dovrà essere in possesso. Il numero telefonico dell'apparecchio sarà comunicato all'Agenzia all'atto dell'aggiudicazione. In casi di urgenza, la chiamata potrà essere inoltrata per via telefonica sul medesimo numero di cui prima. Sono ordinariamente esclusi dal servizio i giorni festivi, salvo casi particolari che saranno contrattualizzati a parte, ma nei quali la ditta si impegna sin da ora ad assicurare il servizio, qualora richiesto dall'Agenzia.

(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 29 paragrafo 5.2.2.)

3. La manutenzione ordinaria comprende le operazioni necessarie alla tenuta in efficienza degli impianti e delle relative apparecchiature di controllo, attraverso la costante verifica dei componenti meccanici, idraulici ed elettrici che dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI e dalle leggi in vigore in materia di antincendio.

Al fine di assicurare l'affidabilità delle apparecchiature ed il funzionamento delle stesse nelle condizioni di sicurezza previste dalla normativa vigente, il servizio di manutenzione ("a canone") sarà articolato come segue:

4. Interventi periodici

Le operazioni di verifica previste **nella manutenzione ordinaria programmata** sono relative a tutti i presidi antincendio indicati nel presente capitolato.

II servizio di manutenzione annuale dovrà prevedere **n. 4 interventi a scadenza trimestrale** (eventuali modifiche al cronoprogramma delle attività manutentive dovranno essere concordate con il funzionario incaricato dell'Agenzia in funzione della compatibilità dello stesso con le esigenze organizzative delle attività dell'ufficio), alle quali seguirà un adeguato rapporto di lavoro (come descritto nel successivo art.20) con descritte le essenziali verifiche eseguite:

- Controllo di funzionamento degli impianti:
  - Simulazioni allarmi;
  - Simulazione guasti;
  - Prove sul sistema di alimentazione;
  - Efficienza dei sistemi acustici;
  - Verifica efficienza della centrale;
  - Controllo del sistema di alimentazione di soccorso;

- Pulizia e taratura (centraline, rilevatori, ecc.);
- Controllo dello stato di carica dei contenitori di gas inerte;
- Controllo integrità attuatori;
- Controllo dell'eventuale gruppo di alimentazione di emergenza e relativo carica batterie;
- Controllo segnalazioni acustiche e/o luminose;
- Controllo del quadro;
- Prove di funzionamento generale.

➢ Controllo di funzionamento delle porte:

- Attività di controllo;
- Attività di manutenzione.

Saranno altresì a carico della ditta i costi sostenuti per l'acquisto di materiali di minuto consumo occorrenti per la gestione e la manutenzione degli impianti, delle porte, di tutti i presidi antincendio e di quanto successivamente indicato nel presente capitolato.

B) Interventi di manutenzione straordinaria e correttiva a guasto

Straordinaria

Per le prestazioni al di fuori dei controlli periodici riscontrate dall'Agenzia, la stessa contatterà la ditta comunicando la tipologia dell'anomalia riscontrata. Le attività di manutenzione ordinaria cumulabili, volte alla regolazione degli apparati, al ripristino di componenti marginali o all'esecuzione di interventi similari, che non penalizzano la funzionalità sostanziale del sistema, verranno eseguite durante i controlli periodici programmati a scadenza trimestrale. Tutte le riparazioni verranno eseguite di massima sul posto, salvo che ciò non comprometta la buona riuscita degli interventi, o non possa avvenire per deficienza di mezzi o per altri motivi riconosciuti validi dall'Agenzia. In tal caso 1'Agenzia concederà l'autorizzazione alla ditta per l'asportazione degli apparati o delle parti da riparare, concordando il termine massimo di consegna. Ultimata la riparazione la ditta provvederà ad effettuare l'immediato montaggio delle parti o dell'insieme asportato.

Tutte le sostituzioni extra-contratto (non ricomprese nel canone) di parti difettose, danneggiate e fuori uso saranno conteggiate e contrattualizzate a parte secondo le modalità di cui **al successivo art.17.**

In caso di sostituzione di componenti verranno utilizzati parti di ricambio e accessori d'uso originali della casa costruttrice degli impianti. In caso di comprovata impossibilità di reperimento sul mercato dei pezzi originali, l'Agenzia, a mezzo del funzionario incaricato, dovrà accordare l'utilizzo di pezzi equivalenti garantiti.

Allegato 2 bis

Correttiva a guasto

In caso di irregolarità nel funzionamento dell'impianto, l'Aggiudicataria è tenuta ad eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle componenti non funzionanti o logorate.

Tutte le attività/interventi di manutenzione correttiva a guasto, svolte durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione o riparazione di componenti e/o apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. La sostituzione, in questo secondo caso (sostituzione migliorativa), deve essere concordata con il Direttore dell'esecuzione.

Ogni singolo intervento è sottoposto all'applicazione della franchigia definita da parte dell'Amministrazione.

Per Franchigia si intende il limite economico al di sotto del quale le attività di manutenzione

correttiva a guasto non devono essere compensate all'Aggiudicataria (materiali, parti di ricambio, mano d'opera ecc.). Nel caso in cui l'importo delle attività sia superiore alla franchigia,

l'Amministrazione è tenuta a retribuire l'Aggiudicataria solo con l'importo eccedente quello della franchigia stessa.

L'importo del singolo intervento a cui applicare la franchigia è pari a Euro 200,00 (duecento/00) oltre IVA da calcolarsi sulla base dei listini già definiti - all'art. 4 del presente documento - e del costo della manodopera (rif. par. 5.1.4.3) ribassati della percentuale di ribasso offerto dal Fornitore in sede di risposta all'Appalto Specifico.

Se l'importo previsto dell'intervento da eseguirsi rientra nel valore della franchigia, l'Aggiudicataria può procedere alla esecuzione senza produrre alcun preventivo e senza obbligo di autorizzazione da parte del Direttore dell'esecuzione, al quale deve comunque darne comunicazione.

Qualora invece l'importo previsto per l'intervento fosse superiore al valore della franchigia, l'Aggiudicataria è tenuta a presentare, entro 2 giorni lavorativi dalla data del sopralluogo, un preventivo di spesa, al netto del valore della franchigia, da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'esecuzione.

Nel preventivo dovrà essere riportato il tempo previsto per l'intervento che deve tener conto anche delle eventuali tempistiche derivanti dell'approvvigionamento dei materiali.

L'autorizzazione prodotta dal Direttore dell'esecuzione dovrà riportare la data ultima per l'esecuzione dell'attività coerentemente con quanto stimato in sede di preventivo.

Per quel che attiene i casi in cui l'importo dell'intervento è superiore al valore della franchigia, è bene precisare che la quota eccedente il valore della franchigia sarà

conteggiato come quota parte della manutenzione straordinaria.

Tutte le forniture di materiali dovranno rispondere alle caratteristiche tecniche previste dalle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, nonché nel rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza sul lavoro e sui luoghi di lavoro.

A seguito di ogni intervento straordinario dovrà l'Aggiudicataria dovrà predisporre la Scheda Consuntivo Intervento e compilare il Registro dei Controlli degli impianti antincendio, descrivendo l'attività svolta completandola con una eventuale relazione tecnica allegata.

(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 29 paragrafo 5.1.1.3)

Saranno altresì a carico della ditta, compresi nelle attività contrattuali (a canone), i seguenti oneri:

- manodopera per le visite periodiche di controllo dell'efficienza di tutti i presidi antincendio oggetto dell'appalto, come meglio quantificati nel presente capitolato;
- manodopera per gli interventi su chiamata (diversi da quelli programmati) di ricerca e riparazione dei guasti;
- manodopera per lo svuotamento e riempimento degli impianti per l'esecuzione dei lavori;
- manodopera per la sostituzione delle apparecchiature e delle porte;
- verifica inerente la corretta attuazione dell'allarme da parte delle componenti idrauliche/meccaniche terminali dell'impianto (magneti, fusibili elettrovalvole, parte idraulica degli impianti di spegnimento, gli evacuatori di fumo etc.)
- uso degli automezzi per recarsi sul posto, il diritto di chiamata e i rimborsi chilometrici;
- servizio di pronto intervento in reperibilità;
- collaudo tecnico funzionale di tutti gli apparecchi verificati, revisionati o riparati;
- ripetizione dei collaudi tecnici funzionali, se richiesti dall' Amministrazione;
- verifica degli impianti e delle porte;
- programmazione degli impianti e aggiornamenti software delle centrali antincendio;
- esecuzione di prove dimostrative di buon funzionamento;
- consentire in qualsiasi momento, durante le riparazioni, ispezioni da parte di Tecnici dell'Amministrazione, nonché verifiche eseguite da altre ditte nominate dall'Amministrazione **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico**

istitutivo pag. 42 paragrafo 6.3.6);

- assistenza alle prove di evacuazione che si svolgono in ogni edificio una volta l'anno (al massimo quattro annue per tutto il compendio) e le istruzioni per le persone preposte ad intervenire sugli impianti da parte dell'Agenzia;
- verifica inerente la regolarità dei certificati degli impianti (in caso di irregolarità la ditta dovrà dare immediata comunicazione all'Agenzia);
- aggiornamento del personale tecnico, sull'evoluzione degli impianti, sulle nuove tecnologie e sui sistemi implementati;
- obbligo di segnalare immediatamente all'Agenzia qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi e impianti per manomissioni o per altri motivi, senza essere ritenuto responsabile, a tutti gli effetti, delle deficienze del servizio ad esso non imputabili (furti o vandalismi); è suo compito, comunque, ripristinare immediatamente i dispositivi e gli impianti antincendio manomessi o danneggiati;
- sostituzione negli impianti degli accumulatori (ove presenti) deve essere effettuata unitamente alla prima verifica trimestrale dell'anno di manutenzione;
- attività manutentive dovranno assicurare il perfetto funzionamento dei presidi antincendio, ricadendo ogni responsabilità per malfunzionamenti a carico della ditta appaltatrice;
- rilasciare la dichiarazione di conformità secondo normativa vigente per ogni intervento di sostituzione e/o modifica dei presidi antincendio, da eseguirsi, in ogni caso, previo richiesta e/o approvazione dell'Agenzia;
- verifica e l'aggiornamento delle schede di consistenza, delle planimetrie dei presidi antincendio oggetto dell'appalto, nonché la compilazione dei registri antincendio.

Sono escluse le seguenti prestazioni:

- riparazioni delle parti deteriorate per dolo o manomissione;
- eventuali aggiornamenti e modifiche sugli impianti che dovessero essere prescritti in forza di legge o su disposizioni emanate dagli enti deputati al controllo degli stessi;
- opere murarie eventualmente connesse con l'esecuzione di lavori agli impianti. Le stesse potranno essere eseguite dalla Ditta su richiesta dell'Agenzia e con oneri a carico dell'Agenzia stessa e/o della Proprietà, oneri da farsi risultare con appositi preventivi approvati dall'Ufficio preposto, nel caso fossero a carico dell'Agenzia, la quale peraltro, si riserva, in ogni caso, il diritto insindacabile di affidare i lavori stessi ad altre ditte senza che la Ditta possa richiedere risarcimento di danni o compensi di sorta
- fornitura dell'energia necessaria al funzionamento degli impianti e alla

illuminazione dei locali per macchinari, e per quant'altro attiene all'esecuzione dei lavori di manutenzione **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 40 paragrafo 6.3.3);**

Ogni presidio antincendio verificato in sede di visita periodica o di visita straordinaria, oppure revisionato o riparato e quindi riconsegnato all'esercizio, dovrà rispondere alle norme di Legge ed a tutti i criteri di "regola d'arte" vigenti.

Si precisa infine che p er tutta la durata dell'appalto la Ditta appaltatrice dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio in modo da averle pronte in caso di emergenza.

A tal fine dovrà:

- ripristinare immediatamente guasti o danni degli impianti e relativi accessori;
- assicurarsi dell'integrità del sigillo di sicurezza e che ciascun apparecchio si trovi sempre in perfetta efficienza ed in condizioni di essere immediatamente adoperato;
- compilare il Registro dei Controlli degli impianti antincendio, con allegata una relazione dettagliata delle anomalie riscontrate nelle attività ordinarie e straordinarie. Tale controllo dovrà essere comprovato dalla ditta apponendo un cartellino che dovrà posizionare su ogni presidio antincendio, con la data del giorno in cui si effettua la suddetta attività di manutenzione

Art. 6 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI GLI IMPIANTI AUTOMATICI DI RILEVAMENTO E DI SPEGNIMENTO INCENDI – Art. 1 Punto A a.

Gli impianti antincendio automatici presenti nel compendio sono di due tipi:

- **Sistema automatico di rilevazione incendi/gas** composto da vari rilevatori di fumi o gas presenti presso una stanza o locale (zona) il tutto gestito da una centralina *Notifire* che può essere a servizio di una o più zone, la segnalazione è ripetuta presso il quadro di centralizzazione allarmi posizionato presso l'Ufficio Passi;
- **Sistema automatico di rilevamento e spegnimento incendi** composto da vari rilevatori fumi presenti presso una stanza o locale (zona), singola o batterie di bombole a gas inerte (completa di tubazione, ugelli, valvole, ecc.) il tutto gestito da una centralina *Notifire* che può essere a servizio di una o più zone, la segnalazione è ripetuta presso il quadro di centralizzazione allarmi posizionato presso l'Ufficio Passi.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Controllo funzionalità impianto - Simulazione allarmi – Simulazione guasti	**X**	**X**	**X**	**X**

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
2	Verifica alimentazione impianto	X	X	X	X
3	Smontaggio delle capsule elettroesplodenti dalle valvole di erogazione gas delle bombole del locale oggetto della prova	X		X	
4	Prova di funzionamento, con specifiche apparecchiature di verifica eroganti gas inerte, di un rilevatore per singola zona interessata al canale di spegnimento oggetto del controllo	X		X	
5	Prova di funzionamento di 1 pulsante per singola zona interessata al canale di spegnimento oggetto del controllo	X		X	
6	Controllo della corretta reazione d'allarme ed innesco della catena di spegnimento relativa	X		X	
7	Verifica delle temporizzazioni con riferimento a quelle preimpostate	X		X	
8	Verifica delle attuazioni verso il sistema di supervisione degli allarmi	X		X	
9	Verifica funzionalità o sostituzione in caso di guasto del rilevatore dei fumi	X		X	
10	Pulizia dei rilevatore dei fumi mediante aria compressa	X		X	
11	Controllo ancoraggio bombole	X	X	X	X
12	Controllo visivo dello stato delle bombole	X	X	X	X
13	Controllo dispositivi di sicurezza	X	X	X	X
14	Verifiche delle scadenze per eventuali collaudi/revisioni delle bombole	X		X	
15	Verifica visiva dello stato delle tubazioni esterna e eventuale riverniciatura	X		X	
16	Controllo del livello di carica delle bombole	X	X	X	X
17	Verifica del funzionamento o in caso di guasto sostituzione dei pannelli di allarme ottici (ove presenti)	X		X	
18	Pulizia dei pannelli di allarme ottici (ove presenti)	X		X	
19	Verifica di funzionamento delle chiavi di blocco dello spegnimento	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
20	Verifica dell' attivazione delle valvole di erogazione gas mediante misura di tensione con strumento ed attivazione di lampadina flash o misura di tensione	X		X	
21	Sostituzione accumulatori (ove presenti ad esempio trasformatori, alimentatori, centrali, pannelli ottici, ecc.)	X			
22	Verifica della corretta indicazione dei pannelli sinottici	X		X	
23	Centralina - Pulizia esterna e interna con aspirazione della polvere e trattamento con prodotti idrorepellenti	X		X	
24	Centralina - Verifica serraggio morsettiere cavi/fili e connessioni elettriche	X		X	
25	Ripristino dell'impianto in condizioni di funzionamento standard	X		X	
26	Punzonatura/compilazione dell'apposito cartellino comprovante l'avvenuta manutenzione	X		X	
27	Al termine della manutenzione riposizionare il commutatore degli impianti in posizione di rilevamento automatico	X	X	X	X

Art. 7 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO PER LA PRESSURIZZAZIONE ZONA FILTRO – Art. 1 Punto A b.

Nel compendio sono presenti gli impianti per la pressurizzazione zona filtro che sono composti da:

- l'unità MASTER gruppo di comando e gestione esterna alla zona filtro
- l'unità BLACK gruppo di pressurizzazione all'interno del filtro
- rilevatore di fumo
- sensori di stato delle porte (contatti magnetici)

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Verificare che l'interruttore di protezione dell'impianto sia in posizione ON	X	X	X	X
2	Verificare il corretto funzionamento della chiave	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
3	Verificare il funzionamento del contatto elettromeccanico sulla/e porta/e della zona filtro	X	X	X	X
4	Verifica funzionalità/sostituzione del rilevatore dei fumi	X	X	X	X
5	Pulizia dell'unità interna ed esterna, del rilevatore, ecc..	X	X	X	X
6	Verificare la funzionalità della ventola di pressurizzazione	X	X	X	X
7	Verifica del tempo di allarme programmato	X	X	X	X
8	Sostituzione degli accumulatori (ove presenti ad esempio all'interno dell'unita Master, dell'unità Black, ecc.)	X			
9	Manutenzione preventiva (come riportata successivamente all'interno del presente articolo)	X	X	X	X
10	Verificare il funzionamento in automatico e in manuale	X	X	X	X
11	Centralina - Pulizia esterna e interna con aspirazione della polvere e trattamento con prodotti idrorepellenti	X	X	X	X
12	Centralina - Verifica serraggio morsettiere cavi/fili e connessioni elettriche	X	X	X	X
13	Al termine della manutenzione riposizionare il commutatore degli impianti in posizione di rilevamento automatico	X	X	X	X

Di seguito viene riportata la procedura di manutenzione preventiva (come riportata dal manuale di manutenzione ed uso della casa costruttrice) del sistema Master-Black che dovrà essere effettuata obbligatoriamente con cadenza trimestrale.

PROCEDURA DI MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA	
Fase	ATTIVITA'
1	Scollegare il cavo con faston dall'accumulatore 12Vcc posto all'interno della Centrale MASTER
2	Verificare la tensione ai capi dei connettori faston (13,8Vcc ± 10%)
3	Verificare la data di installazione dell'accumulatore a 12Vcc. Sostituire l'accumulatore se è trascorso un anno dalla data della sua installazione, ma comunque verificare l'efficienza dell'accumulatore con apposita apparecchiatura

Allegato 2 bis

PROCEDURA DI MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA	
Fase	**ATTIVITA'**
4	Posizionare la chiave su RESET e verificare il funzionamento dei sensori collegati alle linee 1,3,4 (come indicato nel capitolo FUNZIONAMENTO del manuale della casa costruttrice)
5	Posizionare la chiave su ON, aprire la porta provvista di contatto magnetico. Verificare l'intervento del preallarme tramite la segnalazione sonora del buzzer
6	Ripetere la prova della fase 5, lasciando terminare il tempo di preallarme e verificare la condizione di allarme, entrata in funzione della ventola
7	Richiudendo la porta la centrale si riporterà automaticamente in stand-by
8	Generare un allarme fumo sulla LINEA 2 mandando in allarme un sensore fumo e verificare l'immediata condizione di allarme
9	Disattivare la condizione di allarme portando la chiave della centrale in RESET
10	Riportare il sistema nelle normali condizioni di funzionamento
11	Ripetere le prove di allarme anche per gli ingressi 3,4
12	Al termine delle prove riportare la chiave in condizione ON e verificare il corretto funzionamento in stand-by del sistema (accensione contemporanea e fissa dei led relativi a: Power, On, Alim BLACK)
13	Verificare la tensione ai capi dei connettori delle batteria dell'Unità BLACK (27Vcc ± 10%)
14	Verificare la data della fornitura degli accumulatori dell'Unità BLACK e sostituirli, entrambi, se è trascorso un anno dalla data della fornitura, oppure se si sono verificati allarmi o situazioni particolari che hanno portato all'esaurimento della carica o al deterioramento della batteria stessa.
15	Eseguire le prove indicate dalla fase 4 alla fase 11, togliendo l'alimentazione a 230Vca della Centrale MASTER e al termine delle prove verificare che il led batteria sull'Unità BLACK rimanga spento anche senza il ripristino della tensione di rete

Nel caso in cui si siano verificati degli allarmi con la conseguente l'attivazione del Sistema BLACK la ditta dovrà effettuare la manutenzione preventiva non programmata così come descritto nel manuale d'uso della casa costruttrice e cioè:

A) esito della procedura negativo: non individuata alcuna anomalia, riprendere il ciclo normale di controlli.

B) esito della procedura positivo: individuato l'inconveniente o il guasto, eseguire la procedura di manutenzione correttiva (descritta nel manuale d'uso della casa costruttrice).

La manutenzione correttiva dovrà essere attuata anche in seguito ad un guasto generato da qualsiasi causa ovvero dall'intervento del sistema per cicli di allarme superiori alle due ore.

Art. 8 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO PER IL SISTEMA DI SGANCIO CON MAGNETI DELLE PORTE ANTINCENDIO – Art. 1 Punto A c.

Allegato 2 bis

Gli impianti per i sistemi di sgancio con magneti delle porte antincendio che sono poste nelle parti comuni del compendio e sono costituiti da:

- elettromagnete di trattenuta
- contropiastre di fissaggio a parete e sulla porta dell'elettromagnete
- linea elettrica tra l'elettromagnete, la centralina, il rilevatore incendi e il quadro elettrico
- centralina e rilevatori incendio
- rilevatore d'incendio/fumi
- trasformatore/alimentatore

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Verificare che il magnete sia saldamente fissato al muro e le contropiastre siano correttamente ancorate	X	X	X	X
2	Verifica fissaggio componenti sulla porta e sul muro	X	X	X	X
3	Controllo assenze anomalie	X	X	X	X
4	Verifica funzionalità impianto	X	X	X	X
5	Verifica/sostituzione dello stato del fusibile termico (se presente)	X	X	X	X
6	Verifica delle funzionalità ed efficienza dell'alimentazione dalla centralina al dispositivo di ritenuta (elettromagneti)	X	X	X	X
7	Verifica che il magnete sia alimentato	X	X	X	X
8	Verifica funzionalità del pulsante di sgancio	X	X	X	X
9	Controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura/chiusura della porta	X	X	X	X
10	Verifica funzionalità del rilevatore dei fumi	X	X	X	X
11	Pulizia dell'unità interna ed esterna, del rilevatore, ecc.	X	X	X	X
12	Sostituzione degli accumulatori (ove presenti ad esempio trasformatori, alimentatori, centraline, ecc.)	X			
13	Al termine della manutenzione riposizionare le porte tagliafuoco, con il fissaggio dei magneti di ritenuta in posizione di porta aperta	X	X	X	X

Art. 9 PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI L'IMPIANTO PER I CUPOLINI ANTINCENDIO DEL LOCALE STOCCAGGIO MATERIALE CHIMICO– Art. 1 Punto A d.

Allegato 2 bis

L'impianto presente presso il locale stoccaggio materiale chimico è composto da n° 6 cupolini antincendio. I cupolini sono necessari in caso di areazione immediata dei locali e in caso d'incendio sono collegati con l'impianto rilevazione incendi che li fa chiudere per non far uscire il gas inerte occorrente per estinguere l'incendio.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Verifica del dispositivo di apertura individuale	X	X	X	X
2	Verifica del dispositivo di apertura a distanza manuale o automatico	X	X	X	X
3	Verifica dello stato dei contrassegni (nome fabbricante, anno costruzione, superficie apertura in m^2)	X	X	X	X
4	Verifica assenza deterioramenti e danneggiamenti	X	X	X	X
5	Lubrificazione parti in movimento	X	X	X	X
6	Dispositivi azionamento a distanza - Verifica del loro azionamento con energia autonoma	X	X	X	X
7	Dispositivi azionamento a distanza - Verifica della chiusura automatica contemporaneamente all'attivazione dello spegnimento con gas inerte nel compartimento interessato dall'incendio	X	X	X	X
8	Dispositivi azionamento a distanza - Verifica del raggiungimento della posizione di completa apertura entro 30 secondi dall'azionamento provocato da comando sensibile o da elemento remoto: il tempo totale di rivelazione ed apertura completa non deve essere superiore al minuto	X	X	X	X
9	Al termine della manutenzione posizionare i cupolini in posizione chiuso	X	X	X	X

Art. 10 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO DEL GRUPPO DI SPINTA ANTINCENDIO– Art. 1 Punto A e

L'impianto antincendio a servizio del compendio è costituito da un gruppo di spinta, costituito da numero 2 elettropompe ad asse verticale multistadio con pompa pilota della GRUNDFOS, azionate da un motore elettrico, collegate in parallelo, completo di quadro elettrico per la gestione, il controllo e il comando del gruppo di spinta.

E' presente una riserva idrica, a servizio degli idranti e attacchi per autopompa presenti presso il complesso.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'

Allegato 2 bis

		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Controllo ed eventuale pulizia del sistema filtrante (se presente)	X	X	X	X
2	Controllo visivo delle tubazioni fuori terra eventuale riverniciatura	X	X	X	X
3	Controllo delle eventuali saracinesche poste a monte o a valle delle pompe siano aperte e siano manovrabili	X	X	X	X
4	Gruppo di spinta - Controllo funzionalità – prova dell'avviamento del gruppo tramite l'apposita saracinesca di prova dell'impianto	X	X	X	X
5	Gruppo di spinta - Controllo sequenza avvio delle pompe	X	X	X	X
6	Gruppo di spinta - Controllo assenza perdite	X	X	X	X
7	Gruppo di spinta - Controllo assenza rumori e vibrazioni anomale	X	X	X	X
8	Gruppo di spinta - Controllo assenza anomalie e allarmi	X	X	X	X
9	Gruppo di spinta - Controllo visivo sistema di messa a terra	X	X	X	X
10	Gruppo di spinta - Controllo delle pressioni alla stazione di controllo (o al manometro di prova della stazione pompe), verifica dello stato delle valvole di controllo, controllo della funzionalità di eventuali manometri e la leggibilità	X	X	X	X
11	Gruppo di spinta - Controllare la rispondenza dei valori letti sulle strumentazioni con quelli di riferimento, annotando sui registri delle apparecchiature relative e pulire gli strumenti di misura	X	X	X	X
12	Gruppo di spinta - Controllo tenute	X	X	X	X
13	Gruppo di spinta - Verifica di funzionamento dei segnalatori d'allarme	X	X	X	X
14	Gruppo di spinta - Prova di tenuta delle valvole di non ritorno	X	X	X	X
15	Gruppo di spinta - Controllo della posizione di apertura delle valvole d'intercettazione e relativo bloccaggio	X	X	X	X
16	Gruppo di spinta - Controllo visivo protezione da contatti accidentali	X	X	X	X
17	Gruppo di spinta - Controllo serraggio componenti	X	X	X	X
18	Gruppo di spinta - Pulizia esterna ed eventuale riverniciatura	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
19	Gruppo di spinta - Controllare contatti funzionamento ed applicare gli opportuni trattamenti (pasta conduttiva termometri, etc.)	X	X	X	X
20	Quadro elettrico comando - Rilevazione anomalie e segnalazioni	X	X	X	X
21	Quadro elettrico comando - Esame a vista stato materiali/apparecchiature	X	X	X	X
22	Quadro elettrico comando - Verifica temperatura quadro e efficienza sistema	X	X	X	X
23	Quadro elettrico comando - Verifica funzionalità chiavi quadro	X	X	X	X
24	Quadro elettrico comando - Controllo generale stato accessori del quadro	X	X	X	X
25	Quadro elettrico comando - Verifica funzionalità lampade, pulsanti e spie luminose	X	X	X	X
26	Quadro elettrico comando - Verifica funzionamento relé minima tensione, differenziali e teleruttori, funzionamento automatico/manuale	X	X	X	X
27	Quadro elettrico comando - Controllo leggibilità dello strumenti misura elettrici, regolare funzionamento e pulizia	X	X	X	X
28	Quadro elettrico comando - Controllo rispondenza dei valori letti sugli strumenti elettrici con quelli di riferimento, annotando sui registri delle apparecchiature relative	X	X	X	X
29	Quadro elettrico comando - Verifica interblocchi elettrici	X	X	X	X
30	Quadro elettrico comando - Verifica funzionamento comandi e segnalazioni locali e Remoti	X	X	X	X
31	Quadro elettrico comando - Verifica interblocchi meccanici	X	X	X	X
32	Quadro elettrico comando - Controllo fusibili e circuiti ausiliari	X	X	X	X
33	Quadro elettrico comando - Pulizia esterna e interna del quadro con aspirazione della polvere e trattamento con prodotti idrorepellenti	X	X	X	X
34	Quadro elettrico comando - Verifica continuità connessioni di terra	X	X	X	X
35	Quadro elettrico comando - Verifica e pulizia interruttori	X	X	X	X
36	Quadro elettrico comando - Controllo generale verniciatura	X	X	X	X
37	Quadro elettrico comando - Verifica serraggio morsettiere cavi/fili e connessioni elettriche	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
38	Quadro elettrico comando - Verifica serraggio generale e bulloneria	X	X	X	X
39	Quadro elettrico comando - Controllo del valore della tensione di ingresso e dell'assorbimento dei carichi.	X	X	X	X
40	Quadro elettrico comando - Verifica protezioni differenziali e magnetotermici ed eventuale loro taratura	X	X	X	X
41	Vasca di accumulo - Verifica del livello d'acqua	X	X	X	X
42	Vasca di accumulo - Controllo tenute	X	X	X	X
43	Vasca di accumulo - Verifica funzionalità dispositivi controllo di livello e all'occorrenza sostituzione galleggianti e rubinetti	X	X	X	X
44	Vasca di accumulo - Verifica tubazioni adduzione e scarico: stato corrosioni e verniciatura	X	X	X	X
45	Vasca di accumulo - controllo a vista della vasca in merito alla presenza di eventuali perdite e/o fessure.	X	X	X	X
46	Vasca di accumulo - Verifica presenza incrostazioni e rimozione	X	X	X	X
47	Al termine della manutenzione riposizionare il commutatore dell'impianto in posizione automatico	X	X	X	X
48	Lettura contatore acqua antincendio	X	X	X	X

Art. 11 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO DEI PULSANTI MANUALI DI ALLARME INCENDIO E DELLE TARGHE OTTICO ACUSTICHE – Art. 1 Punto A f.

L'impianto è composto da:

- pulsanti di allarme manuali,
- targhe luminose posizionate nelle parti comuni e nelle stanze dei non udenti,
- sirene posizionate in gran parte nelle parti comuni del compendio,
- trasformatore/alimentatori.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Controllo funzionalità impianto - Simulazione allarmi – Simulazione guasti	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
2	Verifica alimentazione impianto	X	X	X	X
3	Verifica del funzionamento o in caso di guasto sostituzione dei pannelli di allarme ottici	X	X	X	X
4	Pulizia dei pannelli di allarme ottici	X	X	X	X
5	Verifica della piena visibilità ed accessibilità dei pulsanti	X	X	X	X
5	Verifica del funzionamento o in caso di guasto sostituzione dei pulsanti allarme	X	X	X	X
6	Verifica integrità vetrini pulsanti allarme in caso di vetrini rotti sostituirli	X	X	X	X
7	Verifica del funzionamento o in caso di guasto sostituzione delle sirene	X	X	X	X
8	Sostituzione accumulatori (ove presenti ad esempio trasformatori, alimentatori, centrali, pannelli ottici, ecc.)	X			
9	Al termine della manutenzione ripristinare la funzionalità dell'impianto	X	X	X	X

Si precisa inoltre, che sono a carico della ditta manutentrice la sostituzione delle batterie presenti negli apparati dell'impianto e la riparazione o sostituzione dei: moduli, pulsanti di allarme, targhe ottiche, alimentatori e trasformatori.

Art. 12 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI L'IMPIANTO MICROFONATO DI EMERGENZA COMPLETO DI APPARATO AVVISATORE NON UDENTE – Art. 1 Punto A g.

L'impianto è composto da una centrale di comando con accessori, posizionati presso l'Ufficio Passi, casse acustiche dislocate presso le parti comuni del compendio e l'impianto acustico/ottico presente presso la stanza dell'impiegato non udente.

La Ditta aggiudicataria dovrà essere presente, se richiesto, alle prove di evacuazione e qualora richiesto dovrà registrare ed inserire nel sistema audio un nuovo messaggio di comunicazione da trasmettere in caso evacuazione.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Controllo funzionalità impianto	X	X	X	X
2	Verifica alimentazione impianto	X	X	X	X
3	Verifica funzionalità combinatore automatico telefonico	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
4	Verifica del funzionamento o in caso di guasto sostituzione dei pannelli di allarme ottici nelle stanze dell'impiegato non udente	X	X	X	X
5	Pulizia dei pannelli di allarme ottici	X	X	X	X
6	Verifica del funzionamento o in caso di guasto sostituzione delle casse acustiche	X	X	X	X
7	Pulizia delle casse acustiche	X	X	X	X
8	Controllo e serraggio di tutti i collegamenti	X	X	X	X
9	Pulizia esterna e interna del pannello di comando e dei componenti con aspirazione della polvere e trattamento con prodotti idrorepellenti	X	X	X	X
10	Verifica messaggio registrato	X	X	X	X
11	Sostituzione accumulatori (ove presenti)	X			

Allegato 2 bis

Art. 13 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI IL QUADRO DI CENTRALIZZAZIONE ALLARMI – Art 1 Punto A h.

Il quadro di centralizzazione allarmi è situato presso l'ufficio passi dell'Agenzia (punto di presidio H24), lo stesso riceve, in remoto, tutti gli allarmi e anomalie degli impianti antincendio presenti presso il compendio.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Controllo funzionalità quadro	X	X	X	X
2	Verifica alimentazione quadro	X	X	X	X
3	Verifica della comunicazione e funzionalità tra il quadro e le centrali dei singoli impianti antincendio collegate degli allarmi remoti	X	X	X	X
4	Controllo e serraggio di tutti i collegamenti	X	X	X	X
5	Pulizia esterna e interna del quadro con aspirazione della polvere e trattamento con prodotti idrorepellenti	X	X	X	X
6	Sostituzione accumulatori (ove presenti)	X			

Art. 14 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI GLI ESTINTORI PORTATILI – Art 1 Punto A i.

Gli estintori portatili presenti presso il compendio sono dislocati presso i piani degli edifici e sono in totale n°396, tale quantità può subire delle variazioni del +/- 10%. Allo stato risultano:

- n°258 del tipo a polvere comprese le scorte;
- n°138 ad anidrite carbonica (CO2) comprese le scorte.

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si elencano le operazioni minime da eseguire.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Verifica presenza e segnalazione con apposito cartello indicante "Estintore n. …"	X	X	X	X
2	Verifica visibilità estintore ed assenza ostacoli	X	X	X	X
3	Verifica assenze manomissioni, in particolare del dispositivo di sicurezza contro azionamenti accidentali	X	X	X	X

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
4	Verifica leggibilità contrassegni distintivi e cartellonistica di sicurezza	X	X	X	X
5	Verifica integrità ed assenza anomalie: ugelli ostruiti, perdite, sconnessione, tubi flessibili incrinati, struttura di supporto, maniglia di trasporto	X	X	X	X
6	Verifica valori del manometro, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	X	X	X	X
7	Verifica pesatura con bilancia portatile di precisione di tutti gli estintori portatili sia a polvere che a CO2, onde determinare eventuali perdite di contenuto, registrandone il peso.	X			
8	Verifica presenza cartellino di manutenzione e corretta compilazione	X	X	X	X
9	Pulizia completa dell'estintore con panno e prodotto detergente non a base alcolica	X	X	X	X
10	Verifica dello stato di conservazione della vernice in caso di ruggine, ripristino con antiossidante durante la 1a revisione semestrale programmata e vernice rossa a finire.	X			
11	Sostituzione dei dispositivi di sicurezza (spina di sicurezza) dove se ne renda necessario	X	X	X	X
12	Ricarica e/o la sostituzione della ricarica a seguito utilizzo e/o a richiesta dell'Ufficio proposto	X	X	X	X

Tutte le anomalie riscontrate dovranno essere immediatamente eliminate.

Sull'estintore dovrà obbligatoriamente essere apposto l'apposito cartellino identificativo che riporti:

- numero di matricola, numero estintore e altri identificativi
- ragione sociale, indirizzo completo e altri estremi manutentore
- massa lorda estintore e carica effettiva
- tipo di operazione effettuata e data intervento
- firma o punzone manutentore

L'esito del controllo periodico dovrà essere riportato sul "Registro antincendio" fornito dalla Ditta appaltatrice.

Sono considerati altresì a carico dell'Aggiudicataria:

- Gli eventuali nuovi estintori del tipo e nelle qualità che verranno ordinati nel corso della durata del contratto, a secondo delle sostituzioni e/o integrazioni che si renderanno necessarie a seconda del fabbisogno segnalato dall'Agenzia;
- La ricarica degli estintori che, durante tutto il periodo dell'appalto, vengano utilizzati in caso di necessità e la consegna in comodato d'uso di un estintore (in regola con la normativa vigente) dalle stesse caratteristiche di quello da ricaricare (se non disponibile la scorta di proprietà dell'Agenzia), ivi compresi il trasporto, le lavorazioni/sostituzioni in officina e la ricollocazione nella posizione originaria.

Allegato 2 bis

La manutenzione straordinaria degli estintori a carico della ditta appaltatrice (comprese nel canone di manutenzione):

1. La revisione degli estintori consiste in una misura di prevenzione, **da effettuarsi ogni 36 mesi (per tutti i tipi di estintore)**, atta a verificare e rendere perfettamente efficiente l'estintore, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti e interventi (norma UNI 9994):

- verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;
- verifiche di cui alla fase di sorveglianza e controllo (vedi tabella controlli sopra riportata);
- esame interno all'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
- esame e controllo funzionale di tutte le parti;
- controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare del tubo pescante, dei tubi flessibili, dei raccordi e degli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;
- controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;
- eventuale ripristino delle protezioni superficiali;
- tarature e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrapressioni;
- sostituzione dell'agente estinguente;
- consegna certificazione dell'estinguente inserita e della certificazione di smaltimento;
- sostituzione della valvola erogatrice per gli estintori a biossido di carbonio;
- applicazione sull'estintore di un bollo adesivo, con l'indicazione di avvenuta revisione e ricarica, indelebile e duraturo;
- apposizione della data di revisione sul pescante con pennarello indelebile;
- montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;
- la compilazione del registro antincendio con l'attività svolta.

Al termine della prova non devono verificarsi perdite, trasudazioni, deformazioni o dilatazioni di sorta.

Sarà cura e responsabilità della Ditta aggiudicataria verificare tali scadenze durante i controlli semestrali e provvedere ai relativi collaudi.

L'amministrazione si riserva il controllo "a campione" sui prodotti riconsegnati.

2. Il collaudo degli estintori, per una misura di prevenzione, consiste nel verificare, con la frequenza sotto specificata, la stabilità del serbatoio o della bombola dell'estintore, in quanto facenti parte di apparecchi a pressione (norma UNI 9994); compreso l'espletamento delle pratiche ISPESL e tutti i relativi oneri.

A riguardo si precisa che gli estintori dovranno rispettare le prescrizioni della legislazione vigente in materia di apparecchi a pressione.

Gli estintori e le bombole di gas ausiliario che non siano già soggetti a verifiche periodiche secondo la predetta legislazione, devono subire un collaudo periodico ogni 6 anni, consistente in una prova idraulica come descritto sulla normativa vigente.

Il collaudo degli estintori a polvere dovrà comprendere (elenco non esaustivo):

- depressurizzazione dell'estintore, scaricando solo il gas propellente;
- controllo della presenza di pressione residua;
- smontaggio della valvola, controllo della funzionalità e leggibilità dell'indicatore di pressione

(manometro);

- svuotamento completo dell'estinguente (polvere) contenuto nel serbatoio ed eliminazione di tutti i residui della vecchia carica;
- verifica dello stato delle lamiere e delle saldature del serbatoio;
- collaudo del serbatoio mediante prova idraulica ai sensi della norma UNI 9994:2003;
- applicazione nel serbatoio di un bollo adesivo con l'indicazione di avvenuto collaudo e di un collare di plastica intorno alla valvola con l'indicazione della data di effettuazione del collaudo il tutto indelebile e duraturo.
- controllo dell'integrità del tubo pescante, eliminando i residui della vecchia carica;
- sostituzione di tutte le guarnizioni e delle parti usurate;
- ricarica con l'estinguente (polvere);
- revisione del dispositivo di sicurezza contro le sovrapressioni;
- revisione del tubo flessibile e controllo della presenza di screpolature o ammaccature;
- sostituzione della valvola erogatrice;
- rimontaggio della valvola sul corpo di estintore e pressurizzazione dell'estintore alla pressione nominale;
- controllo successivo alla carica delle perdite di gas propellente;
- rimontaggio di ogni altro componente precedentemente smontato;
- ripristino delle protezioni o verniciature esterne in presenza di inizi di corrosione sulle lamiere, sulle saldature e sui fondi;
- ripristino delle iscrizioni mancanti o illeggibili sull'estintore e sull'etichetta;
- controllo delle impugnature del supporto e delle carenature di protezione;
- la compilazione del registro antincendio con l'attività svolta.

Al termine della prova non devono verificarsi perdite, trasudazioni, deformazioni o dilatazioni di sorta. Sarà cura e responsabilità della Ditta aggiudicataria verificare tali scadenze durante i controlli semestrali e provvedere ai relativi collaudi.

L'Amministrazione si riserva il controllo "a campione" sui prodotti riconsegnati.

Art. 15 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI IDRANTI, MANICHETTE E ATTACCHI VVF – Art 1 Punto A j.

Gli idranti e le manichette sono in totale n° 94 mentre gli attacchi VVF sono n°2 (di cui uno interno al compendio e uno esterno).

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si elencano le operazioni minime da eseguire.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Impianto - Controllo visivo delle tubazioni fuori terra/muro screpolate, deformate, logorate o danneggiate controllo verniciatura e riparazione	**X**		**X**	

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
2	Idrante - Verifica che l'idrante sia posizionato in modo visibile, immediatamente utilizzabile e con accesso libero da ostacoli	X	X	X	X
3	Idrante - Verifica visiva di tutti i componenti dell'idrante (lancia, manichetta, ecc.)	X	X	X	X
4	Idrante - Controllo che la lancia sia in posizione e la manichetta sia collegata alla valvola (solo in presenza di lancia con frazionatore);	X	X	X	X
5	Idrante - Verifica presenza e segnalazione con apposito cartello indicante "Idrante n. …"	X	X	X	X
6	Idrante - Ingrassaggio dei filetti e delle parti avvitate	X		X	
7	Idrante - Controllo stato della manichetta	X	X	X	X
8	Idrante - Controllo che la valvola d'intercettazione non presenti perdite	X	X	X	X
9	Attacco VVF - Verifica presenza cartello "Attacco VV.F."	X	X	X	X
10	Attacco VVF - Controllo funzionamento valvole attacco VV.F. ed eventuale lubrificazione	X		X	
11	Attacco VVF - Per attacchi sottosuolo verificare la facile apertura del pozzetto	X	X	X	X
12	Attacco VVF e idrante- Verifica assenza danneggiamenti e facilità apertura delle cassette di contenimento. Verifica che il portello sia di tipo antinfortunistico (safe crash)	X	X	X	X
13	Attacco VVF e idrante - Pulizia della cassetta	X	X	X	X
14	Attacco VVF e idrante - Punzonatura dell'apposito cartellino comprovante l'avvenuta manutenzione	X	X	X	X
15	Attacco VVF e idrante - Prova della pressione statica e annotazione su apposito registro del valore misurato, da effettuarsi entro il I semestre;	X		X	
16	Attacco VVF e idrante - Prova della pressione dinamica e annotazione su apposito registro del valore misurato, da effettuarsi entro il II semestre;	X			

Tutte le anomalie riscontrate dovranno essere immediatamente eliminate.

Sull'idrante deve essere apposto l'apposito cartellino identificativo che riporti:

- numero idrante e altri identificativi;
- ragione sociale, indirizzo completo e altri estremi manutentore;
- tipo di idrante;
- tipo di operazione effettuata e data intervento;
- data della successiva verifica;
- firma o punzone manutentore.

Allegato 2 bis

Sono a carico dell'affidatario le riparazioni delle parti che, durante tutto il periodo dell'appalto, risultassero guaste. In caso che la riparazione non possa essere eseguita sul posto il componente dovrà essere sostituito in comodato d'uso fino alla sua riconsegna; sono compresi il trasporto, le lavorazioni/sostituzioni in officina e la ricollocazione nella posizione originaria.

Art. 16

PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI LE SERRANDE TAGLIAFUOCO – Art. 1 punto A k

Il servizio prevede la manutenzione, il controllo semestrale delle serrande tagliafuoco nei canali di trattamento aria negli edifici oggetto del presente appalto (n° 64 per i canali di immissione, n° 64 per canali di estrazione e n° 5 per gli impianti presenti negli archivi cucina ecc.) , con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale. risultano essere

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Pulizia		X		X
2	Controllo dello stato di apertura della serranda		X		X
3	Controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa chiusura della serranda		X		X
4	Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera dove queste sono collegate all'impianto di rivelazione fumi		X		X
5	Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità di tutte le parti meccaniche		X		X
6	Controllo della tenuta di pressione della serranda stessa		X		X
7	Controllo del sistema di rivelazione temperatura esterna, nelle serrande meccaniche o dello stato del fusibile termostatico (se presenti)		X		X
8	Lubrificazione delle parti meccaniche		X		X
9	Prova funzionale di chiusura		X		X
10	Compilazione del registro di controllo		X		

Allegato 2 bis

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
11	Smontaggio delle porzioni di controsoffitto o altro che occultano le serrande tagliafuoco, rimontaggio dello stesso a termine delle manutenzioni		**X**		**X**

Saranno comprese nel canone tutte le attività di controllo e manutenzione ordinaria sopra elencate. Il canone compensa anche:

- le attività di sostituzione temporanea dei componenti in manutenzione (sempre obbligatoria);
- i materiali di consumo per le messe a punto;
- la ricerca e la segnalazione di guasti;
- fornitura ed applicazione in prossimità delle serrande di numero adesivo identificativo, in base alle disposizioni del Committente;
- rilievo della dislocazione delle serrande, con restituzione su schede e planimetrie fornite dal Committente.

Le anomalie riscontrate devono essere eliminate quando possibile al momento della verifica.

Art. 17 PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI LE PORTE – ART. 1 punto B

POS	TIPO DI CONTROLLO	PERIODICITA'			
		I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
1	Attività di manutenzione	**X**		**X**	
2	Attività di controllo		**X**		**X**

1. Le porte tagliafuoco (ad un'anta o due ante) dovranno essere sottoposte alle seguenti verifiche e manutenzione:

- **"Attività di Controllo":**

▪ controllo sulla agevole apertura/chiusura della porta (prova di apertura per verificare che il maniglione antipanico funzioni, che la porta si apra senza sforzi, che le ante si richiudano automaticamente, che il meccanismo di corretta sovrapposizione delle ante funzioni, ecc.) con eventuale regolazione di molle e chiudiporta;

▪ controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.);

▪ registrazione delle attività di Controllo sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

- **"Attività di Manutenzione":**

▪ controllo generale dello stato della porta e analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;

▪ controllo e serraggio delle viti di fissaggio di maniglie, maniglioni antipanico, chiudiporta aerei o a

cerniera;

- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadro del serramento e verifica di tenuta dei cardini con eventuale ripristino alla situazione originale;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico e lubrificazione dei meccanismi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei sistemi di ritardo;
- controllo delle funzionalità ed efficienza delle molle di chiusura (chiudiporta) o chiudiporta a cerniera ed eventuale caricamento sufficiente per chiudere la porta con una apertura di 45°;
- controllo delle funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- controllo del funzionamento delle aste di chiusura dell'anta secondaria e lubrificazione delle guide;
- pulizia del foro nella boccola a pavimento;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei sistemi di autochiusura;
- lubrificazione dei meccanismi di apertura e di autochiusura;
- lubrificazione delle cerniere;
- controllo dell'integrità delle guarnizioni;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.);
- registrazione delle attività di Manutenzione sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

2. Le uscite di sicurezza realizzate con porte a vetri dovranno essere sottoposte alle seguenti verifiche e manutenzione:

- **"Attività di Controllo":**

- controllo sulla agevole apertura/chiusura della porta (prova di apertura per verificare che il maniglione antipanico funzioni, che la porta si apra senza sforzi, che le ante si richiudano automaticamente, che il meccanismo di corretta sovrapposizione delle ante funzioni, ecc.) con eventuale regolazione di molle e chiudiporta;
- controllo dello stato della parte vetrata;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.).
- registrazione delle attività di Controllo sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

- **"Attività di Manutenzione":**

- controllo generale dello stato della porta e analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;
- controllo e serraggio delle viti di fissaggio di maniglie, maniglioni antipanico, chiudiporta aerei;
- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadro del serramento e verifica di tenuta dei cardini con eventuale ripristino alla situazione originale;

- controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico e lubrificazione dei meccanismi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza delle molle di chiusura (o chiudiporta) ed eventuale caricamento sufficiente per chiudere la porta con una apertura di 45° (se presenti);
- controllo delle funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- controllo del funzionamento delle aste di chiusura dell'anta secondaria e lubrificazione delle guide;
- pulizia del foro nella boccola a pavimento;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei sistemi di autochiusura (se presenti);
- lubrificazione dei meccanismi di apertura e di autochiusura (se presenti);
- lubrificazione delle cerniere;
- controllo dello stato della parte vetrata;
- controllo dell'integrità delle guarnizioni;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.);
- registrazione delle attività di Manutenzione sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

3. Le uscite di sicurezza (realizzate completamente in tubolare di ferro zincato) posizionate sulla prima recinzione dotate di maniglioni antipanico dovranno essere sottoposte alle seguenti verifiche e manutenzione:

- **"Attività di Controllo":**

- controllo sulla agevole apertura/chiusura della porta (prova di apertura per verificare che il maniglione antipanico funzioni, che la porta si apra senza sforzi, ecc.);
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.).
- registrazione delle attività di Controllo sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

- **"Attività di Manutenzione":**

- controllo generale dello stato della porta e analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;
- controllo e serraggio delle viti di fissaggio di maniglie, maniglioni antipanico, chiudiporta aerei;
- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadro del serramento e verifica di tenuta dei cardini con eventuale ripristino alla situazione originale;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico e lubrificazione dei meccanismi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- lubrificazione delle cerniere;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle,

attrezzature, ecc.);

- registrazione delle attività di Manutenzione sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

4. Le porte divisorie, a doppia anta, dotate di maniglione antipanico dovranno essere sottoposte alle seguenti verifiche e manutenzione:

- **"Attività di Controllo":**

- controllo sulla agevole apertura/chiusura della porta (prova di apertura per verificare che il maniglione antipanico funzioni, che la porta si apra senza sforzi, che le ante si richiudano automaticamente, che il meccanismo di corretta sovrapposizione delle ante funzioni, ecc.) con eventuale regolazione di molle e chiudiporta;
- controllo dello stato della parte vetrata;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.).
- registrazione delle attività di Controllo sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

- **"Attività di Manutenzione":**

- controllo generale dello stato della porta e analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;
- controllo e serraggio delle viti di fissaggio di maniglie, maniglioni antipanico, chiudiporta aerei;
- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadro del serramento e verifica di tenuta dei cardini con eventuale ripristino alla situazione originale;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico e lubrificazione dei meccanismi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei sistemi di ritardo;
- controllo delle funzionalità ed efficienza delle molle di chiusura (o chiudiporta) ed eventuale caricamento sufficiente per chiudere la porta con una apertura di 45°;
- controllo delle funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- controllo del funzionamento delle aste di chiusura dell'anta secondaria e lubrificazione delle guide;
- pulizia del foro nella boccola a pavimento;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei sistemi di autochiusura;
- lubrificazione dei meccanismi di apertura e di autochiusura;
- lubrificazione delle cerniere;
- controllo dello stato della parte vetrata;
- controllo dell'integrità delle guarnizioni;
- controllo e registrazione del meccanismo di corretta sovrapposizione delle ante (preselettore di chiusura);
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.);

- registrazione delle attività di Manutenzione sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

5. Le porte dei bagni diversamente abili, dotate di maniglione antipanico dovranno essere sottoposte alle seguenti verifiche e manutenzione:

- **"Attività di Controllo":**

- controllo sulla agevole apertura/chiusura della porta (prova di apertura per verificare che il maniglione antipanico funzioni, che la porta si apra senza sforzi, ecc.);
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.).
- registrazione delle attività di Controllo sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

- **"Attività di Manutenzione":**

- controllo generale dello stato della porta e analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;
- controllo e serraggio delle viti di fissaggio di maniglie, maniglioni antipanico;
- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadro del serramento e verifica di tenuta dei cardini con eventuale ripristino alla situazione originale;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico e lubrificazione dei meccanismi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- lubrificazione delle cerniere;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.);
- registrazione delle attività di Manutenzione sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

6. Le porte dei laboratori, dotate di maniglione antipanico dovranno essere sottoposte alle seguenti verifiche e manutenzione:

- **"Attività di Controllo":**

- controllo sulla agevole apertura/chiusura della porta (prova di apertura per verificare che il maniglione antipanico funzioni, che la porta si apra senza sforzi, ecc.) con eventuale regolazione di molle e chiudiporta;
- controllo dello stato della parte vetrata;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.).
- registrazione delle attività di Controllo sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

- **"Attività di Manutenzione":**

- controllo generale dello stato della porta e analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;
- controllo e serraggio delle viti di fissaggio di maniglie, maniglioni antipanico, chiudiporta aerei;
- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadro del serramento e verifica di tenuta dei cardini con eventuale ripristino alla situazione originale;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico e lubrificazione dei meccanismi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza delle molle di chiusura (o chiudiporta) ed eventuale caricamento sufficiente per chiudere la porta con una apertura di 45° (se presenti);
- controllo delle funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- controllo delle funzionalità ed efficienza dei sistemi di autochiusura (se presenti);
- lubrificazione dei meccanismi di apertura e di autochiusura (se presenti);
- lubrificazione delle cerniere;
- controllo dello stato della parte vetrata;
- controllo dell'integrità delle guarnizioni;
- controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta e verifica dell'assenza di dispositivi aggiuntivi applicati per mantenere la porta aperta (ad esempio, cunei, catenelle, attrezzature, ecc.);
- registrazione delle attività di Manutenzione sul Registro dei Controlli con allegata una eventuale relazione dettagliata delle anomalie riscontrate.

Art. 17 INTERVENTI STRAORDINARI

Per tutte le riparazioni non contemplate nei precedenti articoli, la ditta ha l'obbligo di segnalarne la necessità mediante un verbale che riporti le caratteristiche tecniche del tipo di guasto, la ditta rimane a disposizione, qualora richiesto, al rilascio di un preventivo atto al ripristino del funzionamento, qualora l'Agenzia volesse farle eseguire dalla ditta appaltatrice.

Anche queste sostituzioni e riparazioni dovranno essere eseguite tempestivamente, nelle modalità che saranno di volta in volta stabilite dalla Committente.

Tutte le forniture di materiali dovranno rispondere alle caratteristiche tecniche previste dalle leggi e dei regolamenti vigenti e vigendi in materia, nonché nel rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza sul lavoro e sui luoghi di lavoro.

A seguito di ogni intervento straordinario dovrà essere compilato il Registro dei Controlli degli impianti antincendio, descrivendo l'attività svolta mediante una relazione tecnica allegata.

Manutenzione extra canone

La **manutenzione extra canone** riguarderà tutte le attività di manutenzione non ricomprese negli interventi indicati nei precedenti articoli.

Per tali attività, la Ditta dovrà preventivamente di segnalare la necessità dell'intervento all'Agenzia e produrre apposito preventivo. I lavori saranno valutati a misura secondo il Tariffario dei Prezzi per Opere edili ed Impiantistiche, edito dalla DEI ultima edizione e/o il Prezziario OO.PP. della Regione Lazio in

vigore al momento.

I preventivi conformi al predetto tariffario e corrispondenti al ribasso percentuale offerto rispetto a tale prezziario, dovranno essere preventivamente congruiti dall'Agenzia e solo successivamente, previa autorizzazione, la Ditta sarà autorizzata a eseguire gli interventi in parola, fino al raggiungimento massimo di spesa previsto nel Capitolato.

Art. 18 PRESCRIZIONI GENERALI DELL'ESERCIZIO

La Ditta non potrà apportare agli impianti e ai presidi antincendio alcuna modifica senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Agenzia e comunque, nello svolgimento del servizio, dovrà operare nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

La Ditta stessa dovrà garantire responsabilmente la continuità e la regolarità del servizio con qualsiasi mezzo di sua proprietà, anche telematico e/o con automatismi di allarme, da adottarsi sotto la sua esclusiva responsabilità, tuttavia, ciò non esclude la presenza dell'addetto come previsto negli articoli del presente capitolato.

La Ditta si obbliga a garantire un intervento tempestivo a seguito di chiamata anche verbale, sia per la manutenzione ordinaria che per quella straordinaria; gli interventi dovranno essere effettuati, previo avviso, anche in presenza del personale incaricato della struttura interessata al servizio.

Con l'accettazione del presente capitolato, la ditta dichiara implicitamente di avere i mezzi necessari e l'attrezzatura idonea per procedere allo svolgimento dell'incarico secondo i più aggiornati sistemi di conduzione.

L'Agenzia si riserva il diritto di rifiutare materiali o apparecchiature, anche se già posti in opera, che a suo insindacabile giudizio, siano ritenuti per qualità, tipo, lavorazione e funzionamento non adatti al perfetto funzionamento degli impianti e quindi non accettabili; la Ditta, a sua cura e spesa, dovrà allontanare immediatamente i materiali e le apparecchiature stesse, sostituendoli con altri che soddisfino alle condizioni prescritte provvedendo allo smaltimento del materiale rimosso.

Sono applicabili, ad ogni effetto di legge, le norme sull'accettazione dei materiali e sulla esecuzione di opere e impianti tecnici in genere, che siano in vigore all'atto dell'aggiudicazione dell'appalto in questione e durante il periodo del servizio, anche se non espressamente menzionate nel presente capitolato tecnico ma loro attinenti.

La Ditta è tenuta, a semplice richiesta dell'Agenzia, a fornire la documentazione attestante la provenienza dei materiali con l'esibizione delle Bolle di Accompagnamento Merci o delle Fatture e delle Certificazione rilasciate dagli Enti preposti.

I materiali che non fossero riconosciuti idonei all'impiego, saranno rifiutati e dovranno essere immediatamente allontanati dal complesso immobiliare e dalle aree di pertinenza del complesso stesso.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti secondo le regole d'arte e le prescrizioni impartite dall'Agenzia.

La Ditta è responsabile di tutti i danni che per colpa, trascuratezza o imperizia degli operai addetti alla manutenzione, siano causati agli impianti in genere, alle apparecchiature in particolare e a persone o cose.

Durante il periodo di servizio previsto dal presente appalto, la Ditta è obbligata a consegnare ogni documento, attestazione, certificato e quant'altro si sia prodotto, se previsto per legge o per regolamento o

anche prodotto a cura di Enti o Soggetti esterni anche in conseguenza di sostituzioni o manutenzioni avvenute nel corso del servizio, che riguardino la globalità degli impianti di cui al presente capitolato.

La Ditta dovrà prestare l'assistenza necessaria alla visita di controllo degli Enti preposti, ogni qual volta essa sarà stabilita, nonché l'assistenza alle visite che la proprietà avesse necessità di eseguire anche da parte di propri incaricati.

La Ditta dovrà, al primo controllo iniziale, sostituire il cartellino di manutenzione su tutti i presidi antincendio oggetto dell'Appalto, compilati con le indicazioni riportate nel presente capitolato.

Art. 19 PRESTAZIONI PROPEDEUTICHE E NECESSARIE

Sono a carico della Ditta, oltre le prestazioni di cui al presente capitolato, anche i seguenti oneri ed obblighi:

- mezzi d'opera, paranchi ed ogni altra opera provvisionale, compresi lo smontaggio di apparecchiature, le verniciature, e tutte le altre opere varie, atte alla conservazione degli impianti e dei presidi antincendio;
- trasporto di attrezzature e materiali, allontanamento e trasporto alle pubbliche discariche dei materiali di risulta;
- richiesta, ove necessario, di licenze e permessi vari necessari per l'esecuzione dei lavori;
- oneri vari derivanti dall'esecuzione dei lavori e da danni arrecati a terzi o alla proprietà;
- spese per mano d'opera, mezzi d'opera, materiali, noli e quanto altro occorrente, nulla escluso, in relazione anche ad eventuali verifiche in corso d'opera stabilite dall'Agenzia;
- attrezzaggio ed approntamento dell'eventuale area di cantiere, ivi comprese recinzioni, protezioni, luci di posizione e quant'altro.

Sono a carico della Ditta tutti gli oneri derivanti dal rispetto delle vigenti norme in tema di prevenzione e sicurezza del lavoro **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 39 paragrafo 6.3.2).**

Art. 20 RAPPORTO DI LAVORO

Per ogni attività di Controllo, Manutenzione Ordinaria o Manutenzione Straordinaria prevista dal presente capitolato l'affidatario dovrà compilare e aggiornare l'apposito Registro antincendio nonché relazionare entro 24 ore, con apposito rapporto di lavoro che dovrà essere consegnato al funzionario incaricato dall'Agenzia, ogni anomalia o disservizio che necessiti di manutenzione straordinaria.

La Ditta ha l'obbligo di denunciare tempestivamente all'Agenzia, eventuali furti e danni per atti vandalici che si potessero verificare sulle porte in manutenzione **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 20 paragrafo 5.1.3).**

Art. 21 PULIZIA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

La Ditta è obbligata a provvedere alla pulizia e allo sgombero dei materiali di risulta, derivanti dalle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti in manutenzione. Inoltre predisporre ogni provvedimento atto ad evitare ogni forma di inquinamento ambientale in dipendenza di operazioni da eseguire e di smaltire i rifiuti derivanti dalle proprie lavorazioni secondo quanto previsto dalla vigente

normativa in materia **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 42 paragrafo 6.3.5).**

Art. 22 NORME E PIANO DI SICUREZZA

I lavori oggetto del presente capitolato devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

La Ditta ha l'obbligo di adottare, di propria iniziativa, nell'ambito delle attività di manutenzione, tutti quei procedimenti e quelle misure di qualunque natura indispensabili a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché evitare qualsiasi danno ai beni pubblici e privati, osservando tutte le disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro, sia vigenti, sia che dovessero essere emanate durante il naturale svolgimento del contratto.

La Ditta avrà altresì l'obbligo, se necessario, di predisporre il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui di cui alla normativa di riferimento e di trasmettere preliminarmente copia all'Ufficio Sicurezza sul Lavoro dell'Agenzia.

Tramite la redazione di apposito piano di sicurezza e di confronto fattivo con il competente Ufficio sicurezza sul lavoro mediante la redazione del previsto DUVRI, saranno previste tutte le opere di sicurezza a salvaguardia del personale operante durante l'intervento e di quello impiegato presso la sede dell'Agenzia.

Il Responsabile nominato dalla Ditta sarà responsabile del suddetto piano.

La Ditta sarà tenuta come unica responsabile, sia civilmente che penalmente, tanto verso l'Agenzia che verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che venissero arrecati anche come semplice conseguenza degli interventi di manutenzione e/o conduzione, per colpa, negligenza o imperizia, tanto sua che dei propri dipendenti.

Gli eventuali danni provocati ai beni patrimoniali nelle sue componenti architettoniche e/o strutturali, debbono essere prontamente risarciti dalla Ditta con il ripristino delle condizioni originarie.

La Ditta dovrà assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza.

Ogni irregolarità deve essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione.

L'Agenzia, in qualità di datore di lavoro, ai sensi dell'art. 26, comma 2 del D. Lgs 81/2008, avrà cura di promuovere le attività di cooperazione e coordinamento con l'Aggiudicataria, finalizzate alla programmazione ed attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi dovuti ad interferenze.

Si precisa infine che il personale incaricato dall'Aggiudicataria dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed sarà tenuto all'osservanza delle norme dell'Agenzia e delle disposizioni che saranno impartite direttore dell'esecuzione del contratto **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 41 paragrafo 6.3.4).**

Art. 23 PERSONALE

La Ditta dovrà comunicare all'Agenzia contestualmente alla firma del contratto di incarico, un elenco nominativo degli operai addetti alla manutenzione, con l'indicazione della loro qualifica, del domicilio e del numero di libretto di lavoro, nonché l'elenco dei mezzi (targa e modello) che saranno adibiti al servizio, impegnandosi a comunicare ogni variazione in merito.

Allegato 2 bis

Inoltre dovrà comunicare:

- Precedentemente ad ogni verifica, un elenco nominativo degli operai addetti alla manutenzione, con l'indicazione della loro qualifica, nonché l'elenco dei mezzi (targa e modello) che saranno adibiti al servizio, impegnandosi a comunicare ogni variazione in merito.
- Nominativo e recapito telefonico dei responsabili dei servizi oggetto dell'appalto;
- Recapiti telefonici del Fornitore per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h per 365gg/anno.

I lavori, come già descritto al precedente articolo, devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. La ditta è obbligata ad adibire personale qualificato per materia e competenza alla manutenzione, gestione etc degli impianti e dei presidi antincendio oggetto del presente capitolato.

Gli operai addetti alla manutenzione degli impianti antincendio, dovranno appartenere alla categoria opportuna per gli impianti in oggetto. Rimane ferma la responsabilità della Ditta per il rispetto di quanto sopra circa la qualifica degli addetti utilizzati nel presente appalto.

La qualifica degli addetti dovrà opportunamente essere documentata da certificati di abilitazione alla conduzione degli impianti oggetto del presente appalto e da ogni altro documento atto a stabilire l'idoneità al servizio e la completa conoscenza necessaria per operare sugli impianti.

La Ditta è obbligata, nei confronti del proprio personale, al rispetto di tutti i contratti nazionali vigenti e di tutti gli obblighi previdenziali ed assicurativi.

La Ditta si impegna inoltre ad osservare le disposizioni di cui alla Legge del 23 ottobre 1960 n.1369 e successive modificazioni, sulla disciplina dell'impiego della manodopera.

Sarà obbligo della Ditta la fornitura di idonei dispositivi di protezione individuale con particolare riferimento a quanto stabilito nel D.Lgs. n.475 del 04.12.1992.

La Ditta si obbliga a dimostrare, a seguito di qualsiasi richiesta dell'Agenzia, che essa adempie a tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali derivanti da leggi a da contratti collettivi ed ai rapporti in materia di lavoro, che trovano la loro origine in contratti collettivi.

La Ditta si obbliga inoltre, ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori.

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare la vigilanza sulla conduzione dell'intero servizio e sul rispetto dell'intero capitolato; essa inoltre si riserva il diritto incontestabile di chiedere ed ottenere la sostituzione degli operai che non risultassero graditi.

Qualsiasi variazione riguardante il personale incaricato o i mezzi utilizzati, dovrà essere comunicata tempestivamente all'Agenzia la quale si riserverà il diritto di accettazione o di rifiuto **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 38 paragrafo 6.3.1).**

Art. 24 ONERI GENERALI A CARICO DELLA DITTA

Nei riguardi dei propri dipendenti occupati nei lavori, la Ditta si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari sulla disciplina dell'impiego della manodopera e sulle assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, infortuni, tubercolosi, malattie comuni e malattie professionali, disoccupazione) e dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro

(assegni familiari, integrazione salariale e quanto altro stabilito dalle vigenti disposizioni di legge).

La Ditta si impegna inoltre ad attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria nella località in cui si svolgono le lavorazioni alla data del presente contratto nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile alla detta località.

La Ditta si obbliga a dimostrare quanto sopra, a seguito di qualsiasi richiesta dell'Agenzia.

Art. 25 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Nel giorno e nell'ora fissati da questa Agenzia, il funzionario incaricato, congiuntamente con la ditta uscente, consegnerà gli impianti dopo aver effettuato un sopralluogo congiunto con le parti, redigendo regolare verbale dove verranno eventualmente riportate le criticità riscontrate e verrà quindi rilasciata copia ad ogni parte intervenuta.

La Ditta subentrante dovrà presentare, all'allegato del sopralluogo, anche il cronoprogramma dettagliato delle attività manutentive da eseguire come da capitolato. Tale cronoprogramma sarà avallato dal funzionario referente dell'Agenzia verrà allegato al verbale di presa in consegna. **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 25 paragrafo 5.2.1.)**

Dopo la sottoscrizione del verbale di consegna, la Ditta durante lo svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, non potrà eccepire nulla con riguardo alla mancata conoscenza di condizioni o alla sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati.

Alla scadenza dell'appalto la Ditta dovrà riconsegnare gli impianti in buone condizioni di manutenzione e comunque non inferiori a quelle esistenti all'inizio dell'appalto.

Per l'accertamento delle condizioni verranno visitati gli impianti e verranno redatti appositi verbali in contradditorio con l'Agenzia, giusto quanto stabilito nel presente articolo.

Sarà facoltà dell'Agenzia, nelle operazioni di consegna e di riconsegna degli impianti, avvalersi, se lo ritiene opportuno, oltre che della presenza di un proprio incaricato anche dell'assistenza di funzionari di altri organi competenti. **(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 36 paragrafo 6.2.3. pag. 43 paragrafo 6.4.1.).**

Art. 26 MAPPATURA DEGLI IMPIANTI DI SICUREZZA

Dopo la prima manutenzione e non oltre 50 giorni dall'affidamento, l'Aggiudicataria dovrà predisporre tutti gli schemi corrispondenti allo stato di fatto degli impianti oggetto dell'appalto sia in formato cartaceo che su supporto informatico, mediante rilievo in loco degli impianti stessi.

I disegni dovranno essere redatti in formati unificati (UNI) con programma compatibile Autocad 14 in modo da avere una situazione reale ed aggiornata degli impianti e dei presidi antincendio. In tal senso sarà cura dell'affidatario aggiornare gli schemi con le modifiche che dovessero venire apportate.

A supporto delle planimetrie dovrà essere redatta una relazione descrittiva degli impianti e dei presidi antincendio oggetto di manutenzione, che dovrà essere aggiornata ogni qual volta venga effettuata una modifica, con i seguenti dati:

- sugli impianti
  - tipo di centrale,

- dove è situata,
- cosa gestisce,
- quantità e tipologia degli eventuali pannelli remoti,
- canale di ponte radio se presente,
- scheda di interfaccia col computer se presente,
- numero di *loop* se presenti,
- numero di zone bilanciate con resistenza fine linea,
- altri quadri o centrali che fanno parte dell'impianto,
- da quale quadri elettrici sono alimentate,
- indicare gli alimentatori e le batterie usate e cosa servono,
- fare la lista con le quantità degli apparati gestiti suddivisi per tipologia,
- riassumere la logica di programmazione dell'impianto partendo dall'eccitazione di sensore, descrivendo quali apparati d'allarme intervengono, con la distinzione fra le procedure di allarme locale/parziale e generale,
- redigere istruzioni scritte e firmate dal responsabile tecnico della ditta rivolte al personale preposto, indicato dall'Agenzia, per renderlo edotto sulle procedure da seguire in caso di allarme e guidarlo nelle operazioni da eseguire sulla centrale per la rapida localizzazione della sorgente d'incendio, nella fase di verifica, di tacitazione, di reset, di attivazione degli allarmi ottico/acustici ecc.

➢ sul presidio antincendio:

- descrizione presidio,
- matricola,
- scadenza revisione/collaudo.

(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 32 paragrafo 5.2.4)

Art. 27 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Per l'espletamento del servizio, i tempi e le modalità di erogazione delle prestazioni, la Ditta sarà obbligata a prendere preventivi accordi con il funzionario incaricato dell'Agenzia.

Art. 28 RENDICONTAZIONE ATTIVITA'

Di ogni sostituzione, riparazione, modifica prevista dovrà essere redatto apposito rapporto di lavoro che dovrà essere consegnato al Referente che sarà comunicato successivamente dall'Agenzia. La Ditta sarà tenuta alla compilazione di registri che riportino tutte le dimensioni e le caratteristiche degli impianti e la descrizione dei lavori eseguiti; una copia di tali registri dovrà essere consegnata all'Agenzia con cadenza mensile.

In particolare la Ditta produrrà, dopo ogni intervento o sopralluogo sugli impianti, apposito rapporto di lavoro, controfirmato per accettazione dal Servizio Tecnico, su cui dovranno essere annotati:

- nome e qualifica degli operai incaricati della manutenzione;
- data di effettuazione della visita;
- ora di arrivo e di fine verifica del personale sul luogo di intervento;

- riepilogo di tutte le operazioni effettuale e nota dei materiali impiegati e dei componenti o delle apparecchiature sostituite;
- riferimento alle norme tecniche utilizzate, alle apparecchiature impiegate ed al loro certificato di taratura;
- anomalie riscontrate o comunque delle eventuali situazioni "straordinarie" rilevate e loro possibile spiegazione;
- indicazione della data dell'intervento successivo previsto;
- per ciascun parametro testato, indicazione dei valori rilevati e dei relativi intervalli di incertezza, nonché indicazione del corretto valore di funzionamento (valore nominale);
- nel caso di manutenzione straordinaria, indicazione dei riferimenti temporali di chiamata e di quelli dell'intervento espletato;
- annotazioni sul funzionamento dell'impianto.

La Ditta dovrà denunciare tempestivamente all'Agenzia, eventuali furti e danni per atti vandalici che si potessero verificare sull'impianto.

(si veda quanto disciplinato nel capitolato tecnico istitutivo pag. 28 paragrafo 5.2.1.3 e pag. 28 paragrafo 5.2.1.4)

Art. 29 PENALI

In caso di violazione di quanto stabilito nel presente capitolato, saranno applicate all'Aggiudicataria delle penali come di seguito specificato.

1. Fermo restando quanto previsto al successivo punto 3 e 5, per il mancato rispetto del cronoprogramma delle attività programmate di cui all'articolo 25 **è** prevista una penale di Euro 250 per ogni giorno di ritardo, fermo restando che un ritardo superiore ai tre giorni, ripetuto per almeno due volte in un anno, sarà considerato come condizione di rescissione contrattuale.
2. Fino ad Euro 260,00, per ogni singola inadempienza rispetto a quanto previsto all' art.20.
3. Fino ad Euro 520,00, per ogni singola inadempienza rispetto alle prestazioni previste nei seguenti articoli: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20 (in caso di recidiva già sanzionata come al precedente punto 2) e 21.
4. Fino ad Euro 1.000,00, per ogni singola inadempienza recidiva per almeno due volte a cui sono già state applicate le penali di cui al precedente punto 3 e per inadempienze previste negli articoli 18 e 22.
5. Causa rescissione è la mancata esecuzione della manutenzione ordinaria, di cui all'articolo 4 comma 3, e a ogni singola inadempienza di quanto disposto nel seguenti articoli 23 e 26

La violazione sarà considerabile tale, solo dopo opportuna verbalizzazione in contraddittorio con la Ditta, da parte dell'incaricato dell'Agenzia.

L'Aggiudicataria potrà, in ogni caso, comunicare le proprie deduzioni all'Agenzia nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della stessa contestazione.

Qualora dette deduzioni, a giudizio della Committente, non siano ritenute accogliibili saranno applicate al Fornitore le penali come sopra indicate.

Le penali saranno applicate fino al massimo consentito per legge; in ogni caso l'Agenzia si riserva il diritto di addebitare l'importo dei maggiori danni che dovesse subire per colpa di quest'ultimo.

Allegato 2 bis

Qualora la Ditta avesse accumulato inadempienze contrattuali per un corrispondente importo di penali pari o superiore al 10% del valore netto contrattuale, sarà automaticamente ritenuto inadempiente e l'Agenzia potrà pretendere la rescissione del contratto conformemente alle previsioni contrattuali.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera la Ditta dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Per il pagamento delle penali l'Agenzia si riserva la facoltà di procedere come segue:

- Le penali saranno applicate e decurtate dall'importo della prima fattura utile e successiva alla violazione riscontrata. All'occorrenza si precisa che la violazione sarà considerata tale, solo dopo opportuna comunicazione scritta trasmessa via e-mail o pec alla ditta, da parte dell'incaricato dell'Agenzia;
- Progressiva escussione della cauzione definitiva, fermo restando l'obbligo da parte dell'Aggiudicataria di provvedere al reintegro dell'importo escusso, entro e non oltre 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

Art.30 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di inadempimento della Ditta, anche di uno solo degli obblighi assunti con il contratto, l'Amministrazione, mediante inoltro di lettera via P.E.C. o con raccomandata A/R scritta, assegnerà alla Ditta, ex art. 1454 c.c., un termine non inferiore a 15 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento.

Decorso, inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto.

In tale evenienza l'Amministrazione ha facoltà di procedere nei confronti del Fornitore per il risarcimento del danno.

In ogni caso, il contratto potrà essere risolto di diritto, ex art.1456 c.c. previa dichiarazione da comunicarsi alla Ditta con raccomandata A/R scritta e/o P.E.C., nel caso l'affidatario incorra in due gravi inadempienze contestate formalmente come previsto all'art. 29 del presente contratto (penali) quali:

- Il mancato rispetto delle scadenze previste dalle norme UNI/CEI;
- La mancata effettuazione di un intervento a chiamata;
- L'irreperibilità dei manutentori incaricati durante i giorni e le fasce orarie di reperibilità;
- L'eccessivo ritardo degli interventi sostitutivi;
- Ritardo superiore ai tre giorni, ripetuto per almeno due volte in un anno, degli interventi programmati e gli interventi di cui all'art.5 comma 3;
- Il mancato intervento di manutenzione ordinaria, di cui all'articolo 5 comma 3, e ogni altra singola inadempienza in coerenza con quanto disposto agli articoli 23 e 26 del presente contratto;
- Il mancato intervento di manutenzione extra- ordinaria.

Sono considerate altresì possibili cause di risoluzione del contratto le seguenti ipotesi:

- Qualora la Ditta avesse accumulato inadempienze contrattuali per un corrispondente importo di penali pari o superiore al 10% del valore netto contrattuale, sarà automaticamente ritenuto inadempiente e l'Agenzia potrà pretendere la risoluzione del contratto conformemente alle previsioni contrattuali;
- Qualora la Committente abbia escusso parte della "garanzia definitiva" per il pagamento delle penali e la Ditta non abbia provveduto, entro e non oltre 15 giorni, al reintegro dell'importo escusso dalla cauzione definitiva.

Allegato 2 bis

- Qualora la Commitente abbia violato gli obblighi di riservatezza indicati all'art. 23 del capitolato d'oneri.