SERVIZIO BIENNALE DI SORVEGLIANZA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E VENTILAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

SITO IN ROMA - VIA MARIO CARUCCI, 71

CAPITOLATO TECNICO AMMINISTRATIVO

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 00143 Roma	Compendio	Edifici A, B, C, D; Deposito di Stoccaggio Sostanze Chimiche; Laboratori; Sala Analisi; Archivio SAISA; Sala Europa; Mensa	Privato

Il compendio comprende superfici complessive, occupate dai vari livelli calpestabili coperti, ammontanti a mq. 35.250 circa, e quelli scoperti a mq. 21.080 circa.

Gli edifici A, B, C e D, si articolano su dieci livelli, dal Piano -1 al Piano Copertura.

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

PREMESSE

L'importo a base d'asta, per le prestazioni a canone, è pari a € 263.361,94 (duecentosessantatremilatrecentosessantuno/94) I.V.A. esclusa nel biennio, di cui oneri per la sicurezza pari a € 3.800,00 (tremilaottocento/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 18.000,00 (diciottomila/00) I.V.A. esclusa, nel biennio 2020 - 2021.

L'aggiudicazione avverrà al ribasso percentuale più alto che sarà applicato:

- **sull'importo a base d'asta per le prestazioni a canone;**
- **ai prezzi unitari del prezzario di riferimento per le prestazioni extra canone.**

Sono compresi nel prezzo di aggiudicazione tutti i servizi e le forniture descritte negli articoli di cui al presente capitolato per le quali la Ditta non avrà nulla a pretendere oltre tale importo.

La Ditta si obbliga ad eseguire l'appalto di cui appreso, con l'osservanza delle norme specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, nel rispetto di tutte le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché l'adozione delle misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici.

Si richiama in particolare al rispetto delle norme sotto riportate a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

Legge n. 10 del 9 gennaio 1991;
D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993;
D.P.R. n. 551 del 21 dicembre 1999;
D.M. 17 marzo 2003;
D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005;
D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006;
D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008;
D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009;
D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013;
D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005;
D. M.I.S.E. del 10 febbraio 2014.

Art. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è il Servizio di sorveglianza, conduzione, manutenzione programmata degli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione

Forma oggetto dell'appalto **l'esercizio**, la **sorveglianza con pronto intervento e la manutenzione programmata**, per il mantenimento in piena efficienza, degli Impianti di Riscaldamento, Condizionamento e Ventilazione di qualsiasi tipologia, oltre la Centrale Idrica, afferenti gli edifici A B C e D, il Deposito Stoccaggio Sostanze Chimiche, la Sala Analisi, i Laboratori Chimici, la Sala Europa, i locali archivio del SAISA, la Mensa e le Parti comuni.

Le prestazioni sopra indicate sono comunque afferenti la totalità degli impianti di Riscaldamento, Condizionamento e Ventilazione esistenti nel compendio, siano essi fissi o mobili.

Dette prestazioni riguardano:

1. tutti i servizi necessari per l'esecuzione delle attività di sorveglianza, progettazione, programmazione del servizio manutenzione programmata, pronto intervento per riparazione di guasti di tutti gli impianti, nonché la gestione ed esecuzione della totalità di quegli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria;
2. le eventuali attività di manutenzione straordinaria per eventi imprevisti ed imprevedibili;
3. progettazione degli interventi di Manutenzione Ordinaria e di Manutenzione Straordinaria su elaborazione e proposta diretta della Ditta, o su espressa richiesta dell'Agenzia nonché per l'adeguamento dei locali alle norme e alle disposizioni legislative;
4. progettazione degli interventi su richiesta dell'Agenzia;
5. collaudi e certificazioni relative ai lavori eseguiti e alle normative di legge il cui rispetto è reso obbligatorio per l'Agenzia;
6. gestione ed esecuzione degli interventi di "pronto intervento" e d'emergenza;
7. adempimenti di tutti gli obblighi di legge previsti per impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 800 Kw e per impianti di climatizzazione con potenza termica superiore a 800 Kw, con particolare riferimento ai rapporti di efficienza energetica (allegato III del Decreto Ministeriale del 10.02.2014) da redigere secondo le cadenze previste dalla vigente normativa o secondo le indicazioni riportate sui libretti di ogni apparecchiatura;
8. ogni tipo di adempimento per garantire la sicurezza degli impianti.

OBIETTIVI

Scopo del presente appalto è mantenere nel tempo l'efficienza le caratteristiche e le prestazioni degli impianti, nonché la loro piena fruibilità, garantire continuità dei servizi, assicurare la rispondenza normativa, prevenire eventuali anomalie di funzionamento o guasti.

La Ditta dovrà inoltre fornire il supporto tecnico necessario alla predisposizione di programmi ed analisi in materia di manutenzione e conservazione degli impianti, qualora l'Agenzia lo richieda a suffragio della propria funzione amministrativa.

L'esercizio degli impianti riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di servizio da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo nell'**esercizio** sono compresi:

- l'esecuzione delle manovre relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi;
- la fornitura dei prodotti di consumo necessari per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;

- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della maggiore durata e disponibilità.

Art.2

CONSISTENZA IMPIANTI

Si riportano di seguito la consistenza e le caratteristiche degli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, nonché della centrale idrica, oggetto del presente appalto, secondo indicazioni di massima, comunque orientative e non esaustive:

A. CENTRALE TERMICA

Impianto termico a vaso di espansione chiuso, alimentato a gas metano, composto da:

- n. 3 generatori di calore fabbricante ARCA modello PRK 830 cadauno con potenza termica utile nominale kW 830;
- n. 3 bruciatori di gas metano fabbricante LAMBORGHINI modello 140 PM/2;
- n. 6 vasi di espansione;
- n. 1 quadro elettrico di potenza e regolazione.

B. SOTTOCENTRALE DI DISTRIBUZIONE

Composta da:

- n. 4 elettropompe di circolazione circuito caldo fabbricante CALPEDA modello 480/5-B
- n. 3 elettropompe di circolazione circuito freddo;
- n. 1 scambiatore di calore circuito caldo fabbricante JUCKER modello UD16-400-2-2-204;
- n. 11 vasi di espansione di dimensioni varie;
- impianto per il trattamento della durezza dell'acqua di centrale;
- n. 2 elettropompe di circolazione termosifoni;
- n. 3 valvole a tre vie fabbricante Honeywell modello ML7420A3006-3;
- n. 1 quadro elettrico di potenza
- n. 1 quadro elettrico di regolazione.

C. IMPIANTO PER IL CONDIZIONAMENTO ESTIVO DEL COMPENDIO (PIANO COPERTURA DELL'EDIFICIO "A")

- n. 2 gruppi frigoriferi fabbricante TRANE modello ECVACD32AAAANNICD1R31F1E1-1AXI, cadauno con potenza frigorifera nominale kW 1.190,50;
- n. 3 elettropompe di circolazione;
- n. 1 quadro elettrico di potenza e comando.

D. UNITA' DI TRATTAMENTO DELL'ARIA

Di seguito sono riportate le apparecchiature di trattamento dell'aria degli Edifici "A", "B", "C" e "D".

All'interno del Compendio, per specifiche zone, sono presenti ulteriori unità di trattamento aria e vari Impianti di ventilazione che vengono successivamente identificati.

Fabbricante	Modello	Localizzazione	Descrizione	Q.tà n.

RHOSS	08.0CTA2780	Edificio A	U.T.A. con portata d'aria di mc/h 22.000	1
RHOSS	08.0CTA3560	Edificio B	U.T.A. con portata d'aria di mc/h 31.000	1
RHOSS	08.0CTA2780	Edificio C	U.T.A. con portata d'aria di mc/h 24.000	1
RHOSS	08.0CTA3560	Edificio D	U.T.A. con portata d'aria di mc/h 31.000	1

E. CANALI DI DISTRIBUZIONE DELL'ARIA

Tipo	Localizzazione	Descrizione	Q.tà ml.
Canali d'aria	Edifici B e D	della sezione fino a 800 cm^2 (aspirazione bagni)	232
		della sezione fino a 800 cm^2	992
		della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	704
		della sezione oltre 1.700 cm^2	0
		calate verticali della sezione da 800 a 1.700 cm^2 (filtri di fumo)	128
		calate verticali della sezione da 800 a 1.700 cm^2 (aria primaria)	0
		calate verticali della sezione oltre 1.700 cm^2 (aria primaria)	104
	Edifici A e C	canali d'aria della sezione fino a 800 cm^2 (aspirazione bagni)	264
		canali d'aria della sezione fino a 800 cm^2	1.536
		canali d'aria della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	16
		canali d'aria della sezione oltre 1.700 cm^2	0
		calate verticali della sezione da 800 a 1.700 cm^2 (aria primaria)	38
		calate verticali della sezione oltre 1.700 cm^2 (aria primaria)	38
	piano -1 Edificio A	canali d'aria della sezione fino a 800 cm^2	96
		canali d'aria della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	2
		canali d'aria della sezione oltre 1.700 cm^2	0
	copertura Edificio A	canali d'aria della sezione fino a 800 cm^2	80
		canali d'aria della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	25
		canali d'aria della sezione oltre 1.700 cm^2	20
		canali d'aria della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	0
		canali d'aria della sezione oltre 1.700 cm^2	0
		cappe per aspirazione	23
		calate verticali della sezione fino a 800 cm^2	299
	Sala Europa	canali d'aria della sezione fino a 800 cm^2	52
		canali d'aria della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	81

		canali d'aria della sezione oltre 1.700 cm^2	6
	Biblioteca	canali d'aria della sezione fino a 800 cm^2	40
		canali d'aria della sezione da 800 cm^2 a 1.700 cm^2	6
		canali d'aria della sezione oltre 1.700 cm^2	0
		Totale canali d'aria	**5.040**

F. TERMINALI DI DISTRIBUZIONE

Nel Compendio sono presenti mobiletti fan-coil a pavimento all'interno delle stanze destinate a uffici, radiatori a elementi e a piastra all'interno de i servizi igienici, aerotermi all'interno dei locali destinati ad archivio presso i piani interrati.

Tipo	Localizzazione	Descrizione	Q.tà
Fan-coil	Edificio A	Mobiletti fan-coil a pavimento	234
	Edificio B	Mobiletti fan-coil a pavimento	314
	Edificio C	Mobiletti fan-coil a pavimento	224
	Edificio D	Mobiletti fan-coil a pavimento	304
	Zone comuni (P.T.)	Mobiletti fan-coil a pavimento	21
		Totale fan-coils	**1.097**
Radiatori	Servizi igienici Edificio A	radiatori ad elementi e a piastra	26
	Servizi Igienici Edificio B	radiatori ad elementi e a piastra	24
	Servizi igienici Edificio C	radiatori ad elementi e a piastra	26
	Servizi igienici Edificio D	radiatori ad elementi e a piastra	24
	Servizi igienici mensa e spogliatoi (Piani Terra e -1)	radiatori ad elementi e a piastra	6
		Totale radiatori	**106**
Aerotermi	Locali ai Piani -1 degli Edifici A, B, C e D	Aerotermi fabbricante JUCKER	**51**

G. IMPIANTI DI ESTRAZIONE DELL'ARIA

Estrattori d'aria a cassettone con ventilatori di tipo centrifugo:

- n. 8 per estrazione dei servizi igienici, installati sui Piani Copertura degli Edifici "A", "B", "C" e "D", di varia fabbricazione, della portata cadauno m^3/ora 7.000,00 circa;
- n. 1 per estrazione Mensa installato sul Piano Copertura dell'Edificio "B";
- n. 1 per estrazione cappe cucina, installato sul Piano Copertura dell'Edificio "B";
- n. 1 per estrazione servizi igienici e spogliatoi a servizio della Mensa installato sul Piano Copertura dell'Edificio "B";

- n. 1 per estrazione locali interrati e magazzini derrate della Mensa installato nel locale tecnico al Piano Interrato dell'Edificio "B";
- n. 1 per estrazione locale montacarichi della Mensa installato nel locale tecnico al Piano Interrato dell'Edificio "B".

H. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE DELLA "SALA EUROPA" (PIANO TERRA NELL'AREA COMPRESA TRA GLI EDIFICI "C" E "D")

- n. 1 Gruppo a pompa di calore fabbricante RIELLO, modello RTA-PE0452HS, potenza frigorifera kW 109,9 e potenza termica kW 122,2;
- n. 1 Gruppo a pompa di calore fabbricante BRENTA RENT, modello SCAEY101HPAC1;
- n. 3 Unità di trattamento aria fabbricante RHOSS;
- n. 3 elettropompe del circuito primario;
- n. 2 elettropompe del circuito caldo;
- n. 2 elettropompe del circuito freddo;
- n. 2 serbatoi circuito caldo da lt. 1.500;
- n. 1 serbatoio circuito freddo da lt. 1.000;
- vari quadri elettrici di potenza e comando.

I. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE DEL MUSEO E DELL'AULA MULTIMEDIALE (PIANO -1 TRA GLI EDIFICI "C" E "D")

- n. 1 gruppo frigorifero fabbricante RHOSS, modello CWR/E12, potenza frigorifera nominale kW 13,8 e potenza termica nominale kW 15,5 (Museo);
- n. 9 mobiletti ventilconvettori (fan-coil) a pavimento (n. 7 Museo e n. 2 Aula Multimediale);
- n. 6 fan-coils a soffitto (Museo);
- n. 1 unità fabbricante RHOSS modello IMAEB1001000019, potenza frigorifera kW 9.6 (Aula Multimediale);
- n. 1 Unità di trattamento aria fabbricante RHOSS, portata mc/h 1.400 (Aula Multimediale);
- 1 Unità di trattamento aria fabbricante RHOSS, portata mc/h 1.400 (Museo);
- Vari quadri elettrici di potenza e comando.

J. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO DEGLI ARCHIVI SAISA (PIANO -1 DELL'EDIFICIO "C")

- n. 1 gruppo frigorifero fabbricante DAIKIN modello EUWYB8KAZW1, potenza frigorifera nominale kW 7.4 e potenza termica nominale kW 18.5;
- n. 9 mobiletti ventilconvettori (fan-coil);
- n. 1 impianto di ventilazione meccanica controllata fabbricante SAMP modello 31642, a flusso doppio con recupero tramite scambiatore a flussi incrociati, portata mc/h 2.300.00;
- Canali d'aria:

Tipo	Localizzazione	Descrizione	Q.tà ml.
Canali d'aria	Edificio C piano -1	della sezione fino a 800 cm^2	24 m
		della sezione da 800 cm^2 a 1.500 cm^2	40 m
		Totale canali d'aria	**64 m**

K. IMPIANTI DEL DEPOSITO DI STOCCAGGIO DELLE SOSTANZE CHIMICHE

- n. 1 caldaia a condensazione fabbricante VIEESSMANN mod. Vitodens 300;
- n. 1 gruppo frigorifero fabbricante TRANE modello CGAN 500 potenza frigorifera nominale kW 128,9;
- n. 1 impianto di ventilazione per l'estrazione dell'aria fabbricante WOLF, modello KG-160, portata d'aria mc/h 7.500.00;
- n. 1 impianto di ventilazione per l'immissione dell'aria fabbricante WOLF, modello KG-160, portata d'aria mc/h 7.500.00;
- n. 9 elettropompe di marca KSB;
- n. 1 serbatoio di accumulo da lt. 500;
- n. 2 serbatoi di accumulo da lt. 200;
- n. 1 umidificatore a gas fabbricante CAREL modello GASTEAM 45.1 della potenza di kW 34.8;
- n. 1 impianto per il trattamento della durezza dell'acqua;
- apparecchiature di regolazione e controllo;
- valvole di intercettazione ;
- tubazioni;
- canalizzazioni d'aria
- n. 2 quadri elettrici di potenza e comando

L. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE DELLA "SALA ANALISI" (PIANO -1 EDIFICIO "B"):

- n. 3 climatizzatori a pompa di calore fabbricante DAIKIN, modello RZQ100B8W1B, cadauno con potenza frigorifera nominale kW 10.0 e potenza termica nominale kW 11.2.

M. IMPIANTI AUTONOMI

Impianti di climatizzazione autonomi composti da apparecchiature del tipo Unico o Split, situati presso stanze, locali, aule e magazzini degli Edifici "A", "B", "C", e "D", nonché presso l'Ufficio Passi e le varie postazioni di controllo dei varchi di accesso al Compendio.

Di seguito un sommario elenco delle apparecchiature:

Fabbricante	**Ubicazione**
MITSUBISHI	ED. A PIANO 7
MITSUBISHI	ED. A PIANO 7
MITSUBISHI	ED. A PIANO 7
MITSUBISHI	ED. A PIANO 7
ROCA	ED. A PIANO -1 CENTRO FOTORIPRODUZIONE
ROCA	ED. A PIANO -1 CENTRO FOTORIPRODUZIONE
Da definire	POSTAZIONE INGRESSO PRINCIPALE
DAIKIN	UFF. PASSI
SOREI	UFF. PASSI
SANYO	UFF. PASSI
MITSUBISHI	MAGAZZINO ED. D -1
DAIKIN	AUTISTI
MITSUBISHI	AUTISTI
DAIKIN	SALA CONTROLLO POST.
DAIKIN	SALA CONTROLLO POST.

DAIKIN	SALA CONTROLLO POST.
MITSUBISHI	CELLE FRIGO MENSA
SANYO	ED. D PIANO TERRA
SHARP	ED B PIANO TERRA BALAUSTRA
DAIKIN	ED C PIANO TERRA BALAUSTRA
DAIKIN	ED C PIANO TERRA BALAUSTRA
DAIKIN	ED C PIANO TERRA BALAUSTRA
DAIKIN	ED C PIANO TERRA BALAUSTRA
DAIKIN	ED C PIANO TERRA BALAUSTRA
WIRPOOL	ED D PIANO TERRA BALAUSTRA
CARRIER	ED D PIANO TERRA BALAUSTRA
VEROCA	POSTAZIONE INGRESSO PANORAMA
AIRWELL	MAGAZZINO EST. INGR. SECOND.
AIRWELL	MAGAZZINO EST. INGR. SECOND.
ZEPHIR	MAGAZZINO EST. INGR. SECOND.
TASAKI	MAGAZZINO EST. INGR. SECOND.
OLIMPIA SPLENDID	B310
	B329
OLIMPIA SPLENDID	B416BIS
HITACHI	B723 – 722
HITACHI	B714
HITACHI	B714
HITACHI	B713
HITACHI	B711 – 712
HITACHI	B711 – 712
RHOSS	LOCALE ARGANO ASCENSORE ED B
OLIMPIA SPLENDID	A207
OLIMPIA SPLENDID	A207
OLIMPIA SPLENDID	A318
OLIMPIA SPLENDID	A319
	A306
	A307
OLIMPIA SPLENDID	A407
OLIMPIA SPLENDID	A408
IDEMA	A606
IDEMA	A606
DAIKIN	ED A PIANO 7 SALA RIUNIONI DIR.
DAIKIN	ED A PIANO 7 SALA RIUNIONI DIR.
OLIMPIA SPLENDID	ED A PIANO 3 DIR DCSLA
OLIMPIA SPLENDID	ED A PIANO 3 DIR DCSLA
OLIMPIA SPLENDID	D416
OLIMPIA SPLENDID	D416
OLIMPIA SPLENDID	D517
MITSUBISHI	D711
CARRIER	D715
MITSUBISHI	D715

RHOSS	LOCALE ARGANO ASCENSORE ED D
BALTUR	D125
LG	D126
OLIMPIA SPLENDID	C205
OLIMPIA SPLENDID	C305
OLIMPIA SPLENDID	C305
ARGO	POSTAZIONE CIVICO 65
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C401
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C402
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C403
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C404
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C501
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C601
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C602
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C603
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C611
OLIMPIA SPLENDID	LABORATORIO CHIMICO C702
YORK	SPOGLIATOI PULIZIE B-1
YORK	SPOGLIATOI PULIZIE B-1
MITSUBISHI	SPOGLIATOI PULIZIE B-1

N. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO DEI LOCALI DELLA MENSA

- n. 1 Gruppo frigo fabbricante TRANE modello ECXAE206ALBNFF4INX1-AXX-A, con potenza frigorifera nominale kW 123,1 e potenza termica nominale kW 128,7.

O. SOTTOCENTRALE IDRICA E DI CONDIZIONAMENTO DELLA MENSA (PIANO -1 EDIFICIO "B")

- n. 2 boiler da lt. 1.000 per la produzione di acqua calda - **esclusi dal servizio di manutenzione**;
- circuito idrico;
- impianto per il trattamento della durezza dell'acqua per la Mensa - **escluso dal servizio di manutenzione**;
- n. 3 elettropompe per condizionamento estivo;
- n. 2 elettropompe per circolazione fan-coil;
- n. 1 Unità di trattamento aria della Mensa fabbricante RHOSS, modello D0122740007313;
- n. 1 Unità di trattamento aria della Cucina fabbricante RHOSS, modello D0122740007310;
- quadro elettrico generale di potenza;
- quadro elettrico di comando.

P. CENTRALE IDRICA(PIANO -1 EDIFICIO "A")

- n. 2 pompe di pressurizzazione;
- n. 1 vaso di espansione;
- schermature idriche di centrale;
- quadro elettrico di potenza e comando.

Devono comunque intendersi compresi nel presente capitolato tutti gli impianti afferenti

climatizzazione, condizionamento, trattamento aria e riscaldamento, che non risultano qui elencati ma comunque installati alla data del bando di gara, nonché tutti i futuri impianti autonomi di climatizzazione che per emerse necessità saranno installati successivamente.

Sono, inoltre, comprese, tutte le eventuali nuove apparecchiature che saranno installate in sostituzione delle attuali a causa di malfunzionamento rottura o obsolescenza.

Per una più precisa identificazione della consistenza degli impianti, le Ditte potranno preventivamente operare un sopralluogo per prendere visione dei luoghi e dei locali ove si svolgerà l'intervento oggetto dell'appalto previo contatto con l'Ufficio Logistica - tel. 06.50245339 – e. mail: dir.amministrazionefinanza.logistica@adm.gov.it Il sopralluogo potrà essere svolto dal legale rappresentante del concorrente o da un suo delegato (munito di apposita delega a firma del rappresentante legale, accompagnata da fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato).

Art. 3
CONDIZIONI GENERALI

Il prezzo di aggiudicazione è fisso e invariabile per tutto il periodo di validità dell'appalto e deve intendersi remunerativo di ogni spesa occorrente per sorveglianza con pronto intervento e la manutenzione programmata, degli impianti nonché di ogni altro onere derivante dal presente capitolato.

A tale scopo la Ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza degli impianti e dei luoghi di ubicazione, di aver accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché di aver preso visione delle condizioni di conservazione delle strutture, dei vari impianti e dei relativi componenti;
- di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo di mano d'opera, materiali, noli e trasporti;
- di aver preso piena conoscenza delle attività relative al servizio di che trattasi, nonché della consistenza delle apparecchiature a servizio dei singoli impianti;
- che gli interventi manutentivi previsti dal presente capitolato d'appalto sono atti a garantire il continuo e regolare funzionamento degli impianti.

Art. 4

CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Nel giorno e nell'ora fissati da questa Agenzia, l'Ufficio Logistica consegnerà gli impianti redigendo regolare verbale in duplice copia (nel quale saranno compresi tutti gli impianti presenti nel compendio, sia quelli indicati in elenco che quelli eventualmente omessi) una per la Ditta e una per gli atti d'ufficio.

In detto verbale sarà indicato lo stato generale di funzionamento e di usura degli impianti menzionando eventuali guasti e imperfezioni.

Dopo la sottoscrizione del verbale di consegna, la Ditta non potrà eccepire, durante lo svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati. Tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore, nessuna riserva o contestazione potrà essere mossa circa la conduzione e la funzionalità degli impianti.

Alla scadenza dell'appalto la Ditta dovrà riconsegnare gli impianti in buone condizioni di manutenzione, 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.

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.

Art. 5

DESIGNAZIONI DELLE PRESTAZIONI E DELLE OPERE DELLA DITTA MODALITA' ESECUTIVE E CARATTERISTICHE GENERALI

ATTIVITÀ DI SORVEGLIANZA (Presidio: Conduzione - Pronto Intervento) e MANUTENZIONE

Presidio - conduzione - pronto intervento

L'esercizio, la conduzione ed il presidio degli impianti riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi del servizio, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti.

Nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, la Ditta dovrà garantire la presenza del proprio personale per il presidio, la conduzione ed il pronto intervento per la riparazione di guasti o danneggiamenti.

Qualora l'Agenzia a suo insindacabile giudizio lo ritenga necessario, la Ditta, senza pretendere alcun compenso aggiuntivo, dovrà altresì garantire nella giornata del Sabato, la presenza del proprio personale per eseguire interventi di manutenzione non realizzabili nei giorni feriali.

Il personale impiegato nell'attività di presidio e conduzione, dovrà essere dotato di telefono cellulare e assicurare sia interventi di manutenzione ispettiva, che la Ditta si farà carico di programmare e pianificare, sia il pronto intervento per la riparazione di guasti, compresi quelli segnalati dall'Ufficio Logistica.

Ogni qualvolta venga segnalato un inconveniente, la Ditta dovrà provvedere all'invio immediato di personale specializzato, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un primo intervento.

L'intervento si esplica anche senza necessità di sostituzioni di parti di ricambio.

La Ditta dovrà eseguire tutte le attività appresso indicate, per la manutenzione degli impianti esistenti negli immobili, indicati all'art. 2, mediante verifiche ordinarie, periodiche e complementari con cadenze conformi alle regole tecniche di manutenzione del tipo di impianti affidati, in conformità a quanto previsto dalle norme di riferimento U.N.I. Tali cadenze saranno tali da garantire il buon funzionamento degli impianti ed il rispetto della normativa di riferimento. Le visite, le forniture e le verifiche avranno luogo, inoltre, sotto l'osservanza delle disposizioni, dei regolamenti e delle leggi vigenti per l'esecuzione dei lavori per conto dello Stato, nonché delle prescrizioni contemplate nelle norme richiamate nelle premesse, e secondo le modalità in appresso meglio specificate. Gli interventi di manutenzione programmata non devono in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali dell'immobile oggetto dell'appalto.

La Ditta è inoltre responsabile direttamente tanto verso l'Agenzia e l'Autorità Giudiziaria, quanto verso gli operai o chiunque altro, dei danni alle persone ed alle cose qualunque ne sia la causa, rimanendo inteso che in caso di disgrazia o di infortunio essa deve provvedere al completo risarcimento dei danni.

Le prestazioni compensate con la corresponsione dell'ammontare dell'appalto, a titolo semplificativo e non esaustivo, consistono:

Sorveglianza - Conduzione

A) Nella sorveglianza costante degli impianti negli orari sopra riportati. In tale voce si intende ricompreso l'intervento immediato in caso di interruzione del funzionamento.

Per **conduzione (o esercizio)** si intende l'intervento della Società con personale abilitato per

assicurare la funzionalità degli impianti nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento alle disposizioni contenute nel D.P.R. 412/93 e da successive integrazioni contenute nel D.P.R. 551/99. La finalità dell'esercizio degli impianti è assicurare il livello di funzionalità, di sicurezza e di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dal D.M. 37/08 relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.
In dettaglio la conduzione comprende:

- fornitura di lubrificanti, disincrostanti, materiali vari di consumo, idonei mezzi antincendio nei locali caldaie, corpi illuminanti a norma di deposito e nei locali caldaie.
- trattamento completo di analisi delle acque di alimento e di erogazione, inclusa la fornitura di materiali e sostanze chimiche necessarie;
- fornitura di mano d'opera specializzata e/o patentata occorrente per la conduzione degli impianti, conformemente alle prescrizioni normative vigenti.

Terzo Responsabile

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici oggetto del presente capitolato definiti come all'art. 1 del DPR 412/93, e ss. mm. ii., la Ditta assume il ruolo di Terzo Responsabile che prevede l'assolvimento delle prestazioni previste dal D. Lgs. 192/05 e da successive modifiche contenute nel D. Lgs. 311/06, nonchè dal D.P.R. 74/13 e ss. mm. ii. relative alla responsabilità dell'esercizio, alla conduzione e alla manutenzione degli impianti termici nonché l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Manutenzione

Per **manutenzione a canone** si intendono tutte le attività di manutenzione aventi come finalità la conservazione e la ottimale funzionalità degli impianti e macchinari presi in consegna.

Rientrano nella manutenzione a canone tutte le operazioni specificatamente previste dai libretti d'uso e manutenzione degli impianti e degli apparecchi.

Nell'appalto sono esclusi tutti gli eventi che interrompono la continuità del servizio per cause non imputabili a imperizia o negligenza della Ditta, come l'interruzione della fornitura di gas o di energia elettrica da parte degli Enti fornitori, o guasti agli impianti la cui natura impone interventi straordinari per il ripristino delle condizioni di efficienza.

La Ditta, in seguito a segnalazioni da parte dell'Ufficio Logistica, dovrà prontamente eseguire tutti gli interventi di seguito elencati necessari al ripristino della corretta funzionalità degli impianti e al raggiungimento degli obiettivi del servizio:

B) curare il buon funzionamento e la conservazione del materiale;
C) verifica, regolazione o sostituzione di tutte le parti degli impianti, ivi compresi gli organi elettrici e gli accessori occorrenti per il perfetto funzionamento in modo che ogni impianto sia sempre in condizioni di funzionare sotto il massimo carico consentito dalle caratteristiche di costruzione;
D) effettuazione delle operazioni di registrazione, lubrificazione e pulizia delle apparecchiature elettromeccaniche con la fornitura dei materiali necessari per la lubrificazione (olii, grassi, ecc.) e per la pulizia (stracci, ecc.);
E) verifica periodica, in conformità a quanto previsto dalle norme di riferimento U.N.I., degli impianti, a mezzo di personale tecnico specializzato di indubbia competenza. Di tale verifica dovrà darsi preventiva comunicazione all'Ufficio Logistica che provvederà, a verifica ultimata, a redigere regolare verbale, che verrà riportato nel registro di cui alla successiva lettera;

F) tenuta di un registro nel locale messo a disposizione dell'Agenzia, dal quale risultino le date delle verifiche, delle riparazioni eseguite con indicazione di guasti, interruzioni e rispettive cause. Il registro avrà pagine numerate e siglate dal medesimo Ufficio Logistica. Ogni operazione sarà anche datata e firmata dal dipendente della Ditta che ha effettuato l'intervento.

G) osservare e far osservare dai suoi tecnici ed operai le disposizioni di ordine interno che fossero comunicate dall'Agenzia.

H) esecuzione di tutte le attività previste ai successivi artt. 6, 7 e 8.

I) assistenza, con personale specializzato, alle visite di controllo degli impianti da parte degli Enti deputati.

Pronto Intervento

Il pronto intervento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, consiste:

J) intervento con personale specializzato ogni qualvolta si manifesti un guasto o una irregolarità di funzionamento. Tale intervento dovrà aver luogo nei giorni dal lunedì al venerdì e, in via eccezionale, il sabato, negli orari stabiliti in contratto.

Manutenzione extra canone

Per **manutenzione extra canone** si intendono tutte le attività di manutenzione non ricomprese nelle sopra indicate manutenzioni a canone.

Per tali attività, la Ditta ha l'obbligo di segnalare la necessità all'Agenzia e produrre apposito preventivo. I lavori saranno valutati a misura secondo il Tariffario dei Prezzi per Opere edili ed Impiantistiche, edito dal DEI ultima edizione e/o il Prezziario OO.PP. della Regione Lazio in vigore al momento.

Nel caso che i preventivi siano conformi con i predetti Tariffario/Prezziario e corrispondenti al ribasso percentuale offerto in sede di gara, la Ditta sarà autorizzata a eseguire gli interventi in parola, se ritenuti necessari dall'Ufficio Logistica.

Nel corso di esecuzione del contratto potranno essere affidati interventi manutentivi/riparativi extra canone fino al raggiungimento massimo di spesa nell'anno contrattuale di **€ 9.000,00 (novemila/00)** per un massimo di **€ 18.000,00 (diciottomila/00) nel biennio IVA esclusa.**

Qualora i preventivi non trovino riscontro nei predetti Tariffario/Prezziario, occorrerà effettuare specifiche analisi dei prezzi redatte: per quanto riguarda il costo dei materiali, sulla base dei listini di fornitura delle case produttrici o sulla base di specifiche offerte di prezzo, emesse da agenzie di rappresentanza legalmente riconosciute; per quanto riguarda il prezzo della mano d'opera, in base alle tariffe Assistal, Anie, Tariffe della mano d'opera Bollettino Regione Lazio, a seconda della specializzazione e della categoria per l'esecuzione degli interventi.

Manutenzione Straordinaria a carico della Proprietà

Si procede ad interventi definiti di manutenzione straordinaria, a carico della Proprietà, quando la normale usura degli impianti e dei macchinari rende necessario effettuare interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quanto previsto dal progetto e/o normative vigenti, e purché questi non si siano resi necessari a causa di cattiva conduzione e/o insufficiente/non appropriata manutenzione.

Viene altresì considerata manutenzione straordinaria quella necessaria per l'adeguamento a innovazioni normative e alle norme di sicurezza.

Analogamente saranno effettuati a spese della Proprietà i lavori di potenziamento e modifica degli impianti compresi nel presente appalto.

Anche per le riparazioni che sono a carico della Proprietà, la Ditta ha l'obbligo di segnalarne la necessità all'Agenzia, tenendosi a disposizione per produrre apposito preventivo per il ripristino del funzionamento e per eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture, qualora l'Agenzia, dopo averne informato la Proprietà e ricevutane l'autorizzazione, volesse farle eseguire dalla Ditta stessa. Analogamente alle prestazioni di manutenzione extra canone i lavori saranno valutati secondo i medesimi parametri.

La Ditta dovrà garantire l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria**,** dal momento dell'ordine dato dall'Ufficio Logistica, secondo le seguenti tempistiche:

➢ Guasti per blocco totale impianto	Intervento immediato con riparazione del guasto, con disponibilità di ricambio, entro 2 ore dalla diagnosi;
➢ Guasti per blocco parziale impianto	Riparazione, con disponibilità del ricambio, entro le 8 ore dalla diagnosi del guasto;

Anche queste sostituzioni e/o riparazioni, se commissionate, dovranno essere eseguite tempestivamente e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, consistono nella **eliminazione immediata** di ogni irregolarità o guasto con:

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- sostituzione caldaia;
- sostituzione bruciatore;
- rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata e/o di ritorno;
- sostituzione integrale degli elementi radianti;
- adeguamento delle canne fumarie, delle canne di esalazione e della ventilazione dei locali alle norme di legge

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

- sostituzione o riparazione dei gruppi frigoriferi;
- sostituzioni delle U.T.A.;
- sostituzione integrale dei ventilconvettori;
- rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata e/o di ritorno;
- sostituzione delle reti di distribuzione dell'aria.

La Ditta, per tutti gli interventi, di qualsiasi natura, dovrà fornire tutti i materiali di ricambio necessari a garantire la completa funzionalità ed affidabilità degli impianti stessi. I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero. La Ditta deve essere in grado di provvedere alla ricostruzione di quei particolari obsoleti non più reperibili sul mercato e non sostituibili con altri aventi la medesima funzionalità. Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati dagli impianti a cura e a spese della Ditta, salvo diverse disposizioni da parte dell'Agenzia. Nel caso in cui le parti necessarie da sostituire per la riparazione di un componente non risultassero più in commercio separatamente, la Ditta dovrà provvedere all'integrale sostituzione del componente stesso con altro avente le medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

Altre Prestazioni a carico della Ditta

Inoltre, fermo restando tutti gli oneri relativi al rispetto delle vigenti normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, sono a carico della Ditta, ove si renda necessario per lo

svolgimento del servizio, 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;
- trasporto di attrezzature e materiali, allontanamento e trasporto alle pubbliche discariche dei materiali di risulta;
- richiesta, ove prescritta da leggi e regolamenti, 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, se necessario.

Prestazioni Escluse

Sono escluse le seguenti prestazioni:

- riparazioni delle parti deteriorate per dolo o manomissione;
- eventuali aggiornamenti che dovessero essere prescritti in forza di legge o su disposizioni emanate dagli enti deputati al controllo degli impianti;
- 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 Logistica. L'Agenzia 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.

Art. 6

PRESCRIZIONI TECNICHE E PERIODICITA' RIGUARDANTI L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

La Ditta è tenuta allo svolgimento di quanto sotto riportato:

1°. La sorveglianza, la conduzione, il controllo, la progettazione e la programmazione del servizio di manutenzione ordinaria, il pronto intervento per la riparazione di guasti di tutti gli impianti descritti al precedente art. 2.

La sorveglianza e la conduzione degli impianti prevede la presenza di due addetti, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, come meglio di seguito descritto:

Periodo da novembre a maggio

- n. 1 operaio specializzato di V categoria dalle ore 8.00 alle ore 17.00;
- n. 1 operaio qualificato di IV categoria dalle ore 8.00 alle ore 14.00.

Periodo da giugno a ottobre

- n. 1 operaio specializzato di V categoria dalle ore 8.00 alle ore 17.00;
- n. 1 operaio qualificato di IV categoria dalle ore 8.00 alle ore 17.00.

La Ditta dovrà garantire l'eventuale impiego di proprie maestranze nella giornata del sabato dalle ore 8,00 alle ore 14,00 nei casi previsti al precedente art. 5.

Gli addetti dovranno assicurare la presenza in maniera continuativa presso il locale del compendio che verrà loro assegnato all'atto della stipula del contratto, prestando immediata assistenza in caso di chiamata. Nello svolgimento del servizio, l'addetto dovrà rendersi comunque reperibile in ogni momento (mediante un apparecchio di telefonia mobile), anche se impegnato in altro intervento. Il numero telefonico dell'apparecchio sarà comunicato all'Agenzia all'atto dell'aggiudicazione. Sono ordinariamente esclusi dal servizio i giorni festivi, salvo casi particolari che saranno contrattualizzati a parte, ma per i quali la Ditta si impegna sin da ora ad assicurare il servizio, qualora richiesto dall'Agenzia.

2°. La direzione tecnica, la mano d'opera e tutto quanto necessario ad assicurare il regolare funzionamento degli impianti.

3°. La manutenzione di tutte le parti degli impianti ed in particolare delle caldaie, dei bruciatori, dei compressori, delle tubazioni, dei motori, delle pompe, delle saracinesche, delle valvole miscelatrici, dei fan-coils, delle bocchette, delle condutture, delle canalizzazioni, delle serrande di regolazione sia sulle canalizzazioni che sulle unità di trattamento dell'aria, delle apparecchiature di controllo e sicurezza, degli strumenti di misura, delle elettropompe, delle unità di trattamento dell'aria primaria, nonché dei quadri elettrici a servizio degli impianti in questione, con obbligo di segnalazione immediata di ogni deficienza o anomalia di funzionamento che dovesse riscontrarsi nelle verifiche suddette. La manutenzione prevede, inoltre, le riparazioni e le sostituzioni dei premistoppa, delle valvole e detentori, dei termostati ambiente, dei condensatori dell'impianto elettrico dei fan-coils, delle cinghie e delle pulegge dell'impianto di estrazione dell'aria dai bagni, di ogni elemento che costituisce i fan-coils, incluso il motore della ventilazione degli stessi la cui sostituzione rimane ad esclusivo e totale carico della Ditta. La pulizia e la manutenzione, con sostituzione di eventuali parti difettose od ostruite, dell'intera rete di scarico della condensa dei fan-coils; colonne montanti dell'intero impianto di andata e ritorno dell'acqua calda e fredda (estate-inverno) dei fan-coils e delle U.T.A. La fornitura di sale per l'impianto di trattamento della durezza dell'acqua di centrale.

Relativamente ai **Gruppi Frigoriferi** posti sul Piano Copertura dell'Edificio "A" con **periodicità annuale** prima della messa in esercizio delle apparecchiature, sono comprese le seguenti attività:

- pulizia dei gruppi frigoriferi;
- ingrassaggio dei ventilatori;
- sostituzione delle cinghie dei ventilatori;
- pulizia dei contattori;
- cambio olio e filtri;
- pulizia e lavaggio delle batterie di scambio;
- serraggio e controllo cavi.

Per le restanti attività, secondo le seguenti periodicità:

Pulizia a fine stagione delle caldaie e delle basi delle canne fumarie.

- Verifica di fughe sulla rete di distribuzione del gas metano, nell'intero tratto che va dal contatore alle caldaie, eliminazione delle fughe dovute all'imperfetto serraggio di flange o bocchettoni, compresa la sostituzione di ogni parte difettosa e la verniciatura dei tubi esterni se ammalorata.
- Sostituzione con cadenza mensile (come da tabella dettagliata) dei filtri (normali, pieghettati, a tasca, ecc.) montati sulle unità di trattamento dell'aria compresa la relativa pulizia delle batterie.
- Sostituzione con cadenza trimestrale (come da tabella dettagliata) dei filtri dei ventilconvettori compresa la pulizia delle batterie e delle vaschette di raccolta della condensa, la disinfezione con battericidi spray.

Periodo d'intervento	**U.T.A.**		**Ventilconvettori**	
	Sostituzione Filtri	**Pulizia Batterie**	**Sostituzione filtri**	**Disinfestazione e pulizia delle batterie e vaschette di raccolta della condensa**
gennaio	SI	SI		
febbraio	SI	SI		
marzo	SI	SI	SI	SI
aprile	SI	SI		
maggio	SI	SI		
giugno	SI	SI	SI	SI
luglio	SI	SI		
agosto	SI	SI		
settembre	SI	SI	SI	SI
ottobre	SI	SI		
novembre	SI	SI		
dicembre	SI	SI	SI	SI

- Analisi microbatteriologica da eseguirsi su 10 punti degli impianti in manutenzione, che verranno comunicati dall'Agenzia, da eseguirsi una volta all'anno nel mese di aprile.

- Misurazione della portata e della velocità dell'aria primaria da eseguirsi su 10 punti, che verranno comunicati dall'Agenzia, detto intervento verrà eseguito nel mese di luglio.

- Verifica settimanale di eventuali fughe di liquidi refrigeranti dei gruppi frigoriferi deputati alla climatizzazione estiva del compendio.

- Analisi annuale dell'acidità dell'olio del compressore dei gruppi frigoriferi e, quando necessario cambio dell'olio e della cartuccia del filtro refrigerante. Ripristino del livello dell'olio ogni qualvolta si renda necessario.
- Pulizie di tutte le griglie di immissione aria primaria e di tutte le griglie di estrazione (naturale o forzata) da eseguire quattro volte l'anno in concomitanza della sostituzione dei filtri dei ventilconvettori.
- Pulizia trimestrale dei filtri di tutti gli impianti autonomi dislocati nei vari locali dell'intero compendio da eseguire quattro volte l'anno in concomitanza della sostituzione dei filtri dei ventilconvettori.
- Verifica con cadenza settimanale dell'impianto per il trattamento della durezza dell'acqua di centrale, controllo del sale nel tino della salamoia e ripristino del livello ogni qualvolta si renda necessario.

L'Agenzia, per esigenze interne, qualora lo ritenga opportuno, avrà facoltà di apportare variazioni o

modifiche alle tempistiche degli interventi sopradescritti.

Art.7

PERIODICITÀ PREVISTE PER LA CENTRALE IDRICA

INTERVENTI SETTIMANALI

- Controllo del vaso di espansione;
- Controllo delle n. 2 pompe di pressurizzazione;
- Controllo del compressore;
- Verifica della tenuta delle saracinesche di arresto poste sulle schermature idriche di centrale.

Art. 8

PERIODICITA' PREVISTE PER LA SOTTOCENTRALE IDRICA E DI CONDIZIONAMENTO DELLA MENSA (art. 2 lettera O)

1) CIRCUITO IDRICO

- Controllo mensile della tenuta dei premistoppa delle elettropompe, eventuale registrazione e lubrificazione.
- Controllo trimestrale, con il manometro campione, della taratura dei manometri e idrometri.
- Controllo e pulizia mensile del filtro metallico posto sul circuito e controllo taratura del riduttore di pressione.
- Controllo trimestrale del miscelatore dell'acqua calda previa taratura, regolazione della temperatura e pulizia del filtro di linea.
- Pulizia, lubrificazione e ingrassaggio semestrale delle apparecchiature.

2) CONDIZIONAMENTO

- Controllo funzionale delle U.T.A. (Unità di Trattamento Aria) previo verifica della temperatura e umidità dell'aria secondo i valori previsti.
- Verifica quindicinale del sistema di termoregolazione ed eventuale taratura.
- Controllo mensile dello stato di pulizia delle batterie di scambio e dei filtri ed eventuale pulizia e lavaggio.
- Verifica della tensione delle cinghie di trasmissione dei motori/ventilatori ed eventuale registrazione e/o sostituzione.
- Lubrificazione e ingrassaggio con cadenza bimestrale delle valvole motorizzate, registrazione dei premistoppa.
- Inversione ciclo funzionamento estate/inverno e viceversa ad ogni cambio del ciclo stagionale.
- Controllo nel periodo invernale del funzionamento dei termosifoni locali bagni e servizi del personale.
- Verifica periodica del Quadro elettrico di centrale, serraggio morsetti, controllo taratura dei relais termici, pulizia, etc.
- Sostituzione semestrale dei filtri a tasca e pieghettati delle due termoventilanti.
- Controllo e taratura del funzionamento dei fan-coils locale mensa con pulizia mensile dei filtri e delle batterie di scambio con disinfezione delle bacinelle con prodotto battericida spray.
- Pulizia previo smontaggio delle bocchette degli anemostati di adduzione ed estrazione dell'aria dal locale mensa.

- Controllo del funzionamento del compressore dell'aria a servizio del sistema di termoregolazione pneumatica delle due unità di trattamento dell'aria con spurgo periodico della condensa, reintegro del livello dell'olio e cambio stagionale olio-filtro e cinghia di trasmissione, controllo e taratura del pressostato.
- Inversione mensile delle elettropompe di circolazione dei fan-coils sala mensa ed eventuale registrazione dei premistoppa di tenuta.
- Lubrificazione ed ingrassaggio galleggianti tenuta riserva idrica;
- Lubrificazione aste di comando.

Inoltre, sono da prevedersi tutte le verifiche necessarie per assicurare un corretto funzionamento della centrale e di tutte le parti di essa.

La Ditta, altresì, dovrà comunque eseguire periodicamente, secondo quanto previsto dalla vigente normativa o quando le esigenze dell'impianto lo richiedano, le seguenti attività:

- operazioni di pulizia ordinaria e di lubrificazione dei componenti dell'impianto;
- accurata verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra;
- pulizia degli impianti con le modalità già descritte.

La Ditta ha l'obbligo di evidenziare alla Amministrazione appaltante ogni e qualsiasi carenza di impianto specificandone gli oneri ed i vincoli eventuali da superare.

Art. 9

PERIODO DEL SERVIZIO

Le attività relative al servizio di riscaldamento dovranno essere effettuate nel periodo 1° novembre - 15 aprile, dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi), consecutivamente dalle ore 8,00 alle ore 17,00.

Le attività relative al servizio di climatizzazione estiva dovranno essere effettuate nel periodo 20 giugno – 15 settembre, dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi), dalle ore 8 alle ore18,00.

Le attività relative al servizio di ventilazione d'aria dovranno essere effettuate nel periodo 16 aprile - 19 giugno e 16 settembre - 14 novembre, dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi), dalle ore 8 alle ore18,00.

Qualora nelle domeniche e negli altri giorni festivi, in relazione allo svolgimento dei servizi dell'Agenzia, gli Uffici dovessero rimanere aperti, sarà data comunicazione alla Ditta per l'accensione degli impianti e questa dovrà provvedere ad espletare anche in tali giorni tutti i servizi di cui al presente capitolato alle condizioni previste nel seguito.

L'inizio di ogni servizio sarà fissato dall'Agenzia con formale preavviso. Con analogo preavviso l'Agenzia potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza normale o ordine precedente di cessazione. Le temperature e le umidità relative agli ambienti riscaldati e condizionati, verranno verificate con le metodologie di cui al presente capitolato.

L'Agenzia si riserva altresì il diritto di anticipare o di ritardare l'inizio e/o la fine dell'orario giornaliero dei servizi e di anticipare, prorogare od abbreviare le durate stagionali.

Art. 10

TEMPERATURA DEGLI AMBIENTI

1. Riscaldamento invernale

Durante il servizio di riscaldamento invernale, nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti riscaldati dovrà essere di:

corridoi, servizi igienici, uffici 20°C + 2°C di tolleranza

Sono esclusi tutti i locali adibiti a destinazioni particolari quali magazzini, ecc., per i quali varranno valutate le opportune condizioni.

Il mantenimento di erogazione dell'acqua calda sanitaria per la mensa durante tutto l'anno alla temperatura massima richiesta di 43°C e minima non inferiore a 30°C.

2. Climatizzazione estiva

Durante il servizio di climatizzazione estiva, nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati dovrà essere di:

corridoi, servizi igienici, uffici 26°C - 2°C di tolleranza

Sono esclusi tutti i locali adibiti a destinazioni particolari quali magazzini, ecc., per i quali varranno valutate le opportune condizioni.

L'Ufficio Logistica ha il diritto di richiedere alla Ditta eventuali interventi di regolazione. La Ditta è obbligata a fornire periodicamente evidenza oggettiva delle rilevazioni effettuate. In caso di condizioni termoigrometriche non rispondenti alle prescrizioni del presente capitolato, verrà dato immediato avviso alla Ditta per le contestazioni in contraddittorio con un suo delegato, da effettuarsi entro due ore dalla comunicazione telefonica.

In caso di mancato intervento dell'incaricato della Ditta, faranno fede le contestazioni verbalizzate dall'incaricato di questa Agenzia e la Ditta dovrà provvedere tempestivamente, con un ritardo non superiore ad un'ora, al ripristino delle condizioni ottimali.

Dovrà essere effettuata, con termometro posto al centro dei locali stessi, a mt. 1.60 dal pavimento, con porte e finestre chiuse ed almeno un'ora dopo il periodo di aerazione.

L'Agenzia si riserva la facoltà di variare gli orari ed i periodi di funzionamento nonché le condizioni microclimatiche richieste, nel rispetto delle vigenti normative e delle esigenze organizzative.

Art. 11

PRESCRIZIONI GENERALI DELL'ESERCIZIO

Le pulizie delle caldaie, dovranno essere effettuate prima delle ore 6,00 o dopo le ore 18,00, perciò mai durante le ore destinate ai servizi.

La Ditta non potrà apportare agli impianti 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 propria esclusiva responsabilità, tuttavia ciò non esime la Ditta dall'assicurare la presenza dell'addetto, come previsto negli articoli del presente capitolato.

La Ditta è obbligata a garantire un intervento tempestivo a seguito di chiamata anche verbale, sia per la manutenzione ordinaria che per quella straordinaria, come già specificato.

La Ditta ha l'obbligo di dotare il personale manutentore di ogni apparecchiatura, utensileria, strumentazione di misura e controllo, ricambi ed accessori vari che siano necessari per lo svolgimento del

servizio in questione.

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.

A richiesta dell'Agenzia, la Ditta è tenuta a documentare la provenienza dei materiali che ha impiegato con l'esibizione delle bolle di accompagnamento delle merci, delle fatture e delle certificazioni rilasciate dagli Enti preposti.

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

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

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 ma comunque attinenti.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni impartite dall'Agenzia al cui controllo la Ditta si dovrà sottoporre per tutta la durata dell'appalto.

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.

La Ditta dovrà prestare l'assistenza necessaria alle visite di controllo degli Enti preposti.

Nel corso del servizio, la Ditta è obbligata a consegnare ogni documento, attestazione, certificato che sia stato prodotto in ottemperanza a prescrizioni di legge o di norme, o che sia stato prodotto a cura di Enti o Soggetti esterni che riguardino la globalità degli impianti di cui al presente capitolato.

Art. 12

PULIZIA

E' fatto obbligo per la Ditta di provvedere alla pulizia e allo sgombero di tutte le zone ove sono istallati gli impianti principali (caldaie, gruppi frigoriferi, unità di trattamento dell'aria, centrale di condizionamento e riscaldamento), ad esclusione delle zone ove sono collocati gli elementi terminali o le parti secondarie dell'impianto.

Art. 13

NORME E PIANO DI SICUREZZA

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.

Tutte le opere di sicurezza a salvaguardia per il personale operante durante il servizio e per quello impiegato presso la sede dell'Agenzia dovranno essere previste tramite la redazione di apposito piano di sicurezza e, dal confronto fattivo con il competente Ufficio Sicurezza sul Lavoro, tramite la redazione del previsto DUVRI.

La Ditta sarà ritenuta come unica responsabile, sia civilmente che penalmente, sia verso l'Agenzia

che verso terzi, di tutti i danni che venissero arrecati per sua colpa o negligenza o imperizia dei propri dipendenti, anche come semplice conseguenza degli interventi di manutenzione e/o conduzione.

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.

Art. 14

INTERRUZIONE DEI SERVIZI

Nei giorni in cui, per cause di forza maggiore e per cause non imputabili alla Ditta (mancanza di acqua, mancanza di energia elettrica, ecc.), non fosse possibile espletare il servizio, alla Ditta non sarà applicata alcuna riduzione dei compensi.

Viceversa, se per cause imputabili alla Ditta non fossero espletati i servizi previsti nel presente capitolato, sarà applicata, alla prima scadenza utile di pagamento, una decurtazione (Z) sulle spettanze di contratto, nella misura appresso indicata:

- H = 365 – [(52 settimane) x 1,5] – 9 = 278 giorni di servizio
- K = importo di aggiudicazione della gara / 278
- n° = numero di giorni di interruzione (si approssima ad un giorno l'interruzione superiore alle cinque ore cumulative)
- Z = n° x K

Ogni interruzione, motivata da esigenze di intervento e di manutenzione, dovrà essere effettuata per il tempo minimo possibile e comunque concordato con l'Ufficio Logistica; se necessario, la Ditta ricorrerà al lavoro straordinario e/o festivo al fine di non compromettere il funzionamento della struttura.

Art. 15

VARIAZIONI RELATIVE ALL'ORARIO ED ALLA DURATA DEI SERVIZI

Qualora, a richiesta dell'Agenzia, l'orario giornaliero dei servizi venisse variato in aumento, con anticipo rispetto all'inizio del servizio, o posticipato rispetto alla fine dell'orario normale, sarà corrisposto alla Ditta per ogni ora di maggiore durata, anche se notturna, un compenso suppletivo calcolato nella misura di 1/10 (un decimo) della quota di compenso giornaliero stabilito come nell'art. 14 per il coefficiente K.

Art. 16

PERSONALE DELLA DITTA

La Ditta dovrà comunicare all'Agenzia contestualmente alla firma del contratto, un elenco dei nominativi 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.

Il personale tecnico che la Ditta destinerà allo svolgimento della sorveglianza e della manutenzione degli impianti di cui all'art. 2, dovrà essere di provata capacità ed in possesso del prescritto patentino di abilitazione e di ogni altro documento atto a stabilire l'idoneità al servizio e la conoscenza necessaria per operare sugli impianti.

Sarà obbligo della Ditta fornire al proprio personale tutti gli idonei dispositivi di protezione

individuale nel rispetto di quanto stabilito nella normativa di riferimento.

La Ditta si impegna inoltre ad osservare le disposizioni, di cui alla normativa di riferimento, sulla disciplina dell'impiego della manodopera.

La manutenzione e gli interventi di emergenza dovranno essere effettuati da operai di V e IV categoria in numero adeguato alle necessità, tenendo in particolare considerazione le esigenze del personale dell'Agenzia, mentre la sorveglianza dovrà sempre essere garantita con la presenza di un operaio per l'orario prestabilito e indicato all'art. 5.

L'operaio, addetto quotidianamente alla sorveglianza, dovrà essere dotato di badge di riconoscimento rilasciato dall'Agenzia da servire per il controllo della presenza, e comunque non sarà esonerato dalla firma su apposito registro, dove giornalmente trascriverà le verifiche e gli interventi effettuati, depositato presso la propria postazione e soggetto a controllo da parte dell'Ufficio Logistica.

Eventuali prestazioni di sorveglianza oltre l'orario di lavoro o in giornate festive richieste espressamente dall'Agenzia verranno compensate con le tariffe per la mano d'opera ANIE, ASSISTAL e altre riconosciute, maggiorate delle percentuali per lavoro notturno e/o festivo, con ulteriore aumento del 15% per utili dell'Impresa dovendosi intendere compensati nel contratto gli oneri relativi alle spese generali.

Detto personale dovrà essere di pieno gradimento dell'Agenzia, alla quale la Ditta comunicherà anzitempo i nominativi.

In caso di sostituzione di tale personale, durante l'esecuzione dell'appalto, per volontà della Ditta, quest'ultima dovrà darne tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Logistica, la quale si riserverà il diritto di accettazione o di rifiuto.

L'Agenzia si riserva il diritto di richiedere l'immediata sostituzione del personale con semplice invito scritto a proprio insindacabile giudizio.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. n.62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 1 del Codice di comportamento dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, adottato con deliberazione n.4755/RI del 28 aprile 2014 del Direttore dell'Agenzia, l'appaltatore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che – pur non materialmente allegati al presente contratto – sono pubblicati sul sito istituzionale www.adm.gov.it nella sezione Home/L'Agenzia/Amministrazione trasparente/Disposizioni generali/Atti formali.

Art. 17

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Per specifici motivi di sicurezza legati alle attività che si svolgono all'interno degli edifici, dovrà essere garantita la presenza fissa di due unità di V categoria con le modalità riportate all'art.5.

Per l'espletamento del servizio, i tempi e le modalità di erogazione delle prestazioni, la Ditta sarà obbligata a prendere preventivi accordi con l'Ufficio Logistica.

In particolare si impegna a provvedere tempestivamente alla eliminazione dei guasti e delle imperfezioni che negli impianti si avessero a verificare, facendo intervenire per i lavori non eseguibili dal personale designato alla normale manutenzione, tecnici specializzati all'uopo occorrenti.

Tale eliminazione sarà eseguita dalla Ditta con la massima sollecitudine sotto l'osservanza delle prescrizioni tecniche in vigore ed in maniera da ridurre al minimo le interruzioni del servizio.

Ogni lavoro, che dovrà essere compiuto a regola d'arte e curato in modo che non ne derivino danni alle persone ed alle cose, sarà soggetto al collaudo da parte dell'Ufficio Logistica, ove quest'ultima lo ritenga opportuno.

Tutte le riparazioni dovranno essere, di massima, effettuate nei locali dove gli impianti sono situati,

salvo che ciò non possa avvenire per deficienza di mezzi o per altri motivi riconosciuti, nel qual caso, l'Ufficio Logistica autorizzerà la Ditta ad asportare i meccanismi da riparare fissando un termine massimo per la riconsegna ed il rimontaggio delle parti asportate.

La Ditta è responsabile di tutti i danni che, per sua colpa o per trascuratezza o imperizia degli operai addetti alla manutenzione, siano causati agli impianti o alle persone.

Allo scopo di risolvere con tempestività tutti i possibili inconvenienti che possono pregiudicare il funzionamento degli impianti, la Ditta dovrà predisporre una congrua scorta di materiali occorrenti, sempre reintegrata e depositata nel locale che verrà messo a disposizione dall'Agenzia.

Per materiali ed apparecchiature di maggiore importanza dovrà essere garantita la disponibilità nell'arco delle 48 ore successive al verificarsi del guasto.

All'inizio di ciascun servizio, la Ditta dovrà redigere un programma dettagliato degli interventi con l'indicazione delle date, della natura e dei luoghi degli interventi da sottoporre all'approvazione dell'Agenzia.

L'Agenzia si riserva di approvare le modifiche al programma, in funzione della compatibilità dello stesso con le esigenze organizzative delle attività di ufficio.

Gli interventi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

La Ditta, dovrà comunque eseguire periodicamente, secondo quanto previsto dalla vigente normativa o quando le esigenze dell'impianto lo richiedano, le attività specificate agli artt. 6, 7 e 8 da intendersi indicative e non esaustive.

Art. 18

PENALI

In caso di violazione delle prescrizioni del presente capitolato, saranno previste le penali sotto riportate, da applicare sulla prima fattura seguente alla violazione riscontrata. La violazione sarà considerabile tale, solo dopo opportuna verbalizzazione in contraddittorio con la Ditta, da parte dell'incaricato dell'Agenzia:

1. Fermo restando quanto previsto al successivo punto 2, per il mancato rispetto dell'orario di presenza dell'addetto qualificato di cui all'art. 6, punto 1°, è prevista una penale di Euro 300,00 per ogni ora o frazione di ora di ritardo. L'assenza superiore alle tre ore, ripetuta per almeno una volta al bimestre, sarà considerata come condizione di rescissione contrattuale.

2. Fino ad Euro 750,00, per ogni singola inadempienza prevista nei seguenti articoli: 6 (punti 1° e 2°), 7, 8, 9, 10, 12, 14, 21 (penali da aggiungersi alla decurtazione già calcolata nell'art. 14).
3. Fino ad Euro 3.000,00, per ogni singola inadempienza prevista nei seguenti articoli: 6 (punto 3°), 11.
4. Causa di rescissione del contratto è ogni singola inadempienza prevista nell'articolo 16.

Qualora una medesima violazione sia contemplata in più articoli, si applicherà la penale maggiore.

Ogni residua spettanza della Ditta potrà essere liquidata unicamente dopo la riconsegna degli impianti, così come previsto dall'art. 4.

Art. 19

RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITA'

Sarà cura della Ditta, per ogni intervento programmato, indicato in questo capitolato, sia esso settimanale, mensile, trimestrale, o semestrale, redigere un adeguato rapporto di lavoro, nel quale dovrà

essere indicato, la data dell'intervento, le generalità dell'operatore e il tipo di intervento.

Con le stesse modalità per ogni sostituzione, riparazione, modifica dell'impianto, dovrà essere redatto un analogo rapporto di lavoro che dovrà essere consegnato all'incaricato dell'Ufficio Logistica.

La Ditta sarà tenuta alla compilazione di registri che riportino tutte le grandezze caratteristiche degli impianti e la descrizione dei lavori eseguiti; una copia di tali registri dovrà essere consegnata all'Ufficio Logistica.

In particolare la Ditta produrrà, dopo ogni intervento o sopralluogo sugli impianti, apposita bolla di lavoro su cui dovranno essere annotati:

- nome e qualifica degli operai incaricati della manutenzione;
- data di effettuazione di ogni visita;
- ora di arrivo e di fine verifica del personale dal 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.

Art. 20

ADEMPIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI EFFICIENZA ENERGETICA

La Ditta, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento (CE) n. 303/2008 e nel D.P.R. 43/2012, **dovrà essere in possesso di idonea certificazione per le imprese che svolgono installazione, manutenzione o riparazione di apparecchiature contenenti gas fluoruranti ad effetto serra.**

La Ditta ha l'obbligo di provvedere alla tenuta e all'aggiornamento del Libretto Unico di Impianto per la Climatizzazione Estiva e Invernale di cui al D.P.R. 74/13 conforme al Decreto 10 febbraio 2014. Nel documento dovranno risultare gli interventi effettuati su ogni macchina, le verifiche periodiche, i risultati delle ispezioni effettuate dagli organi competenti, l'inserimento di nuovi impianti, etc.

La Ditta ha l'onere delle seguenti attività:

- Redazione con cadenza annuale dei rapporti di efficienza energetica relativamente agli impianti termici (Allegato II – gruppi termici);
- Redazione secondo le cadenze previste dalla normativa dei rapporti di efficienza energetica relativamente a tutti gli impianti di climatizzazione estiva e invernale presenti nel compendio (Allegato III – gruppi frigo). Vedi Art. 2 Consistenza Impianti.
- Preparazione di tutta la documentazione necessaria al pagamento annuale del bollino energetico per i generatori di cui alla centrale termica con potenza complessiva nominale al focolare superiore a kW 800 e del bollino energetico per impianti di climatizzazione estiva e invernale con potenza termica complessiva superiore a kW 800.

La Ditta ha, inoltre, l'onere di segnalare all'Agenzia tutte le cadenze temporali previste dalle normative vigenti che quest'ultima deve assolvere in ambito di efficienza energetica e di emissioni in atmosfera (Dichiarazione F-GAS ai sensi del D.P.R. 43/2012).

In ultimo sono a carico della Ditta tutti gli obblighi e le prescrizioni di legge che dovessero

intervenire successivamente alla stipula del contratto.

Art. 21

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.

La Ditta si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Agenzia, in caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione alla Ditta delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo dell'appalto. Tale trattenuta sarà rimborsata soltanto quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che la Ditta si sia posta in regola. Su tali ritardati pagamenti la Ditta non potrà vantare diritto alcuno.

E' riservata all'Agenzia la vigilanza sulla conduzione dell'intero servizio e sul rispetto dell'intero capitolato.