



**SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI
DELLA FONDAZIONE IDIS - CITTÀ DELLA SCIENZA**

CAPITOLATO SPECIALE DESCrittivo e PRESTAZIONALE

CIG 90698569F0

FONDAZIONE IDIS · CITTA' DELLA SCIENZA · via Coroglio, 104 e 57 · 80124 Napoli

tel. (+39) 081.7352.424 · fax (+39) 081.7352.280 · idis@legalmail.it · idis@cittadellascienza.it · www.cittadellascienza.it
C.F. 95005580634 · P. IVA 05969960631 · C.C.I.A.A. 498497 · TRIB. NA 1281/93

Sommario

SEZIONE I - PREMESSE pag. 3

SEZIONE II - GENERALITA'

- Articolo 1: Oggetto dell'Appalto - pag. 5
- Articolo 2: Luogo di svolgimento del Servizio - pag. 7
- Articolo 3: Durata dell'Appalto - pag. 7
- Articolo 4: Ammontare dell'Accordo Quadro - pag. 7
- Articolo 5: Direttore dell'Esecuzione del Contratto - pag. 8
- Articolo 6: Direttore Tecnico - pag. 9
- Articolo 7: Personale dell'Appaltatore - pag. 9
- Articolo 8: Rapporti con gli Operatori del Settore Building ed il Personale di altre Ditte Manutentrici - pag. 10
- Articolo 9: Controlli sull'Esecuzione del Contratto - pag. 10
- Articolo 10: Norme Operative di Sicurezza - pag. 11
- Articolo 11: Qualità delle Opere e Provenienza dei Materiali - pag. 12
- Articolo 12: Gestione dei Rifiuti da Manutenzione - pag. 12
- Articolo 13: Osservanza di Leggi, Decreti, Regolamenti - pag. 13

SEZIONE III - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI E DEI DISPOSITIVI

- Articolo 14: Descrizione degli Impianti - pag. 14

SEZIONE IV - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- Articolo 15: Consegna e Riconsegna degli Impianti - pag. 15
- Articolo 16: Avvio delle Attività - pag. 15
- Articolo 17: Programmazione e Tempistica degli Interventi - pag. 16
- Articolo 18: Modalità Operative Generali di Svolgimento delle Attività - pag. 16
- Articolo 19: Documentazione del Servizio di Manutenzione - pag. 18

SEZIONE V - PRESTAZIONI MINIME DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- Articolo 20: Modalità di Svolgimento del Servizio di Manutenzione Ordinaria - pag. 18
- Articolo 21: Attività Preliminari - pag. 25
- Articolo 22: Documentazione ad Esito dell'Intervento - pag. 25
- Articolo 23: Interventi Non Conclusi nell'Ambito della Manutenzione Ordinaria Periodica - pag. 26
- Articolo 24: Manutenzione urgente in pronto intervento, reperibilità - pag. 26
- Articolo 25: Formazione del personale interno - assistenza alla sorveglianza - pag. 27

SEZIONE VI - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- Articolo 26: Modalità di Svolgimento degli Interventi di Manutenzione Straordinaria - pag. 28
- Articolo 27: Programmazione e Tempistica degli Interventi - pag. 28
- Articolo 28: Richieste di Intervento - pag. 29
- Articolo 29: Reportistica, Rendicontazione e Relative Tempistiche di Consegna - pag. 30
- Articolo 30: Modalità di Esecuzione degli Interventi - pag. 31
- Articolo 31: Garanzia degli Impianti - pag. 31
- Articolo 32: Servizi di Progettazione e Consulenza Tecnica - pag. 31
- Articolo 33: Direzione Lavori - pag. 32

SEZIONE I - PREMESSE

La Fondazione Idis - Città della Scienza ha sede in Napoli alla Via Coroglio, e si estende all'interno di due macro aree, la prima con accesso dal civ. 57 ospita all'interno di un'area di circa 33.000 mq, il Museo del Corpo Umano, il Planetario, gli uffici direzionali, l'incubatore di impresa, sale conferenze, aule didattiche, aree espositive, laboratori ed un teatro all'aperto, oltre a locali tecnici e di servizio; la seconda, con accesso dal civ. 104 si estende per circa 24.000 mq comprendendo aree espositive,

La planimetria generale della Città della Scienza è riportata in Allegato CDS MIE 01.

Per il raggiungimento dei propri obiettivi fondamentali, la Fondazione Idis - Città della Scienza si avvale dei servizi di manutenzione, assistenza e supporto operativo necessari a garantire la sicurezza, l'efficienza e la conservazione degli impianti elettrici, mediante affidamento in appalto a soggetto esterno qualificato che, con moderne tecniche di gestione, sia in grado di assicurare un servizio efficiente ed economico.

SCOPO DEL CAPITOLATO

Scopo del presente Capitolato è quello di definire le prestazioni, le forniture e le reciproche obbligazioni a carico dell'Assuntore e del Committente, in conseguenza della stipula dell'Accordo Quadro relativo ai servizi di "Manutenzione degli impianti e dei dispositivi elettrici della Fondazione Idis - Città della Scienza".

Inoltre, essendo il presente Capitolato il documento di base e di riferimento per la formulazione di un'offerta tecnico - economica, scopo dello stesso è anche la definizione di tutte le condizioni a contorno che possono influire sull'offerta stessa.

DOCUMENTI ALLEGATI

CDS MIE 01 Planimetria di inquadramento generale con individuazione dei fabbricati;

CDS MIE 02 Anagrafica quadri elettrici e dispositivi;

CDS MIE 03 Planimetrie edifici con ubicazione quadri elettrici;

CDS MIE 04 Relazioni di progetto degli impianti come attualmente disponibili;

CDS MIE 05 Schemi progettuali impianti "asbuilt" come attualmente disponibili.

DOCUMENTI APPLICABILI

"Prezzario regionale dei lavori pubblici della Campania", redatto nel 2018 con valenza 2021, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 102 del 16/03/2021 e smi;

"Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche della Regione Lazio", approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 agosto 2012 n. 412 e smi;

"Prezzari informativi dell'edilizia: impianti Tecnologici" (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Luglio2019),

"Prezzari informativi dell'edilizia: impianti Elettrici" (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Giugno2019).

FINALITÀ DEL CONTRATTO

La Fondazione Idis - Città della Scienza, con l'Accordo Quadro, con cui intende affidare il servizio di Manutenzione straordinaria e ordinaria programmata degli impianti e dei dispositivi elettrici,

si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- a) il conseguimento del massimo beneficio in termini di qualità, efficienza e sicurezza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio impiantistico oggetto del presente Capitolato;
- b) l'individuazione delle attività necessarie per la manutenzione degli impianti e dei dispositivi, la loro rilevazione e documentazione;
- c) il conseguimento di sinergie operative nelle attività di manutenzione e utilizzo degli impianti e dei dispositivi oggetto dell'appalto anche attraverso il supporto al personale interno alla Fondazione Idis;
- d) la gestione degli impianti e dei dispositivi con standard manutentivi che consentano di evitare disservizi;
- e) il conseguimento della riduzione del tasso di guasti e della indisponibilità parziale o totale degli impianti e dei dispositivi;
- f) il conseguimento di risparmi energetici mediante l'ottimizzazione nell'uso degli impianti;
- g) la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla manutenzione ed all'uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti;
- h) la garanzia di un supporto tecnico per evidenziare le eventuali migliorie necessarie da effettuarsi agli impianti ed ai dispositivi oggetto dell'appalto;
- i) un servizio di monitoraggio delle prestazioni degli impianti e dei dispositivi nonché di controllo finalizzato alla prevenzione di guasti;

Per conseguire il raggiungimento di tali obiettivi l'Appaltatore dovrà svolgere attività di tipo operativo e gestionale. Tali attività dovranno essere svolte in maniera trasparente e riscontrabile al fine di consentire sempre il confronto dei costi con i benefici. A tal fine l'Appaltatore dovrà redigere:

- per l'esercizio e la manutenzione ordinaria un registro per ogni tipo di impianto, come indicato nell'articolo 8.3
- per la manutenzione straordinaria un registro

L'Appaltatore potrà proporre tutte quelle procedure e prassi di gestione, eventualmente suggerendo modifiche a quelle attualmente adottate dalla Città della Scienza, che ritenesse utili per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e nel rispetto dei livelli del servizio richiesto dal presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà svolgere le attività oggetto dell'appalto nel rispetto della normativa vigente, prestando ogni servizio in conformità alle leggi ed alle normative che le disciplinano. L'onere di conoscere leggi e normative in vigore, riguardanti tutti i servizi previsti dal presente Capitolato, nonché l'onere di agire in ossequio alle normative stesse, ricade sull'Appaltatore che mai potrà addurre al fatto che tali norme non erano a Lui note o che il Committente ha omesso di segnalare inadempienze o inosservanze.

SEZIONE II - GENERALITA'

Articolo 1: OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'Accordo Quadro ha per oggetto i servizi di manutenzione ordinaria/programmata, l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, l'eventuale manutenzione su guasto di tutti gli impianti e i dispositivi elettrici di proprietà della Fondazione Idis Città della Scienza, nonché eventuali prestazioni tecniche e/o di presidio ed assistenza in occasione di eventi o per verifiche su impianti e dispositivi.

2. I dispositivi ed impianti oggetto dell'Accordo Quadro sono riportati sinteticamente nell'allegato al presente documento denominato CDS MIE 02 - Anagrafica quadri elettrici e come indicato all'articolo 14.

3. Più in dettaglio, oggetto dell'appalto sono i servizi, le forniture ed i lavori, da eseguirsi in ottemperanza alle prescrizioni del presente Capitolato e in stretta osservanza delle norme di Legge, in modo tale da garantire costantemente funzionalità ed efficienza degli impianti comprendendo tutte le attività/prestazioni di seguito indicate e meglio descritte nei capitoli successivi:

Art. 1.2 Servizio di manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone

Il servizio, da effettuarsi secondo legge e in ossequio alle norme CEI di riferimento per tipologia di impianti e loro componenti, sulla base di un Piano di Manutenzione da redigersi a carico dell'Appaltatore e comunque nel rispetto almeno di quanto all'articolo 13 del presente Capitolato, attiene sinteticamente alle seguenti attività:

- CEI 11-27: "Corsi per addetti lavori elettrici PES e PAV" per manutenzione di cabine elettriche, quadri elettrici e gruppi elettrogeni);
- CEI 78-17: "Manutenzione cabine elettriche MT/MT e MT/BT dei clienti/utenti finali";
- CEI 64-8 Parte 6 Par.62.1.2: "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua" per manutenzione della rete di distribuzione in bassa tensione (dall'impianto di terra agli apparecchi di illuminazione in servizio ordinario e di emergenza);

Il servizio, con corrispettivo a canone, include un servizio di reperibilità 24/24 ore per interventi di urgenza su chiamata telefonica con intervento entro 2 ore dalla chiamata. L'appaltatore dovrà indicare il riferimento telefonico attraverso il quale lo stesso renderà disponibile un proprio referente unico al quale i tecnici della stazione appaltante potranno trasmettere le comunicazioni dei disservizi eventualmente riscontrati.

Si intendono inoltre inclusi nel corrispettivo a canone tutti i servizi gestionali, tecnici e di governance, inclusa la predisposizione ed aggiornamento delle Dichiarazioni di Conformità, inventario e pianificazione delle attività di manutenzione e verifica degli impianti elettrici con relativo registro di esercizio e manutenzione, formazione degli operatori interni per le attività di sorveglianza dei dispositivi previste dalle correnti norme CEI, nonché assistenza ed attività diversificate e di supporto operativo.

Art. 1.3 Interventi di manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura

Eventuali interventi finalizzati alla riparazione/sostituzione degli impianti e dei dispositivi elettrici esistenti in maniera da garantirne la perfetta efficienza ovvero la loro implementazione che dovessero rendersi necessari durante il periodo di validità del contratto.

Detti interventi, con corrispettivo a misura, saranno di volta in volta definiti ed affidati all'Appaltatore mediante singoli contratti attuativi, sulla base delle effettive specifiche necessità e disponibilità finanziarie della Stazione Appaltante.

Di seguito si elencano, sommariamente e a titolo non esaustivo, le tipologie di prestazioni che potranno essere richieste all'Appaltatore nell'ambito del presente affidamento:

- fornitura in opera di impianti e/o componenti in aggiunta o a parziale modifica di quelli esistenti;
- modifica e/o miglioramento degli impianti anche al fine di risparmio energetico;
- interventi atti a ricondurre gli impianti o le loro singole componenti allo stato previsto dal progetto originario o alle caratteristiche iniziali previste dal costruttore nonché migliorarne la funzionalità, la sicurezza, la compatibilità con altri impianti;
- interventi atti a ricondurre gli impianti o le loro singole componenti alle normative CEI ed alle prescrizioni degli altri organi e Amministrazioni aventi competenza in materia di impianti, con l'obbligo di comunicare tempestivamente alla Fondazione Idis - Città della Scienza eventuali modifiche o emanazioni di nuove norme, regolamenti e/o leggi;
- ampliamenti degli impianti per sopravvenute esigenze correlate all'attività istituzionale che si svolge nei Siti interessati;
- sostituzione di materiali e/o apparecchiature che non rientrano tra quelle previste per le attività di manutenzione ordinaria.

Resta inteso che le suddette attività di manutenzione straordinaria devono riguardare le stesse categorie di opere impiantistiche per le quali l'Appaltatore svolge la manutenzione ordinaria, ma non sono ricomprese nel corrispettivo a canone offerto dallo stesso in sede di gara.

L'Appaltatore dovrà svolgere il sopra menzionato servizio conformemente alle specifiche del presente Capitolato e, comunque ed in ogni caso, con modalità idonee a consentire la funzionalità/conservazione degli impianti mantenendone lo stato adeguato all'esecuzione delle funzioni richieste e in piena sicurezza.

Art 1.4. Presidio e assistenza tecnica con corrispettivo a misura

Per prestazioni di presidio ed assistenza si intende, invece, l'insieme delle attività di supporto tecnico specialistico, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'assistenza durante le verifiche di controllo (attrezzature assoggettate a visita e controllo) o il presidio degli impianti tecnologici durante manifestazioni e/o eventi che si svolgono presso il Comprensorio di Città della Scienza.

Articolo 2: LUOGO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'appalto in oggetto dovrà essere eseguito presso le sedi della Fondazione Idis - Città della Scienza ubicata in Napoli, alla Via Coroglio, civici 57 e 104. Più in dettaglio, il servizio dovrà essere espletato presso tutti gli edifici e le aree che compongono il complesso, come riportati nell'elaborato CDS MIE 01 -Planimetria di inquadramento generale allegato al presente documento, e precisamente:

ID edificio	Denominazione
A1	Sala Galilei
B	Ristorante
C1	Sale Espositive
C2	Uffici/ Sale Espositive
C3	Uffici/ Sale Espositive
C4	Sale espositive, locali tecnici
DM	Museo Corporea, uffici
DP	Planetario, bar, negozio, ced, servizi
E	Laboratori
F1	Guardiania
F2	Sale espositive
G	Uffici
H1	Sala Newton
H2	Bar, Sala Saffo, Uffici, Sala Oppenheimer
H3A	Incubatore e galleria
H3B	Galleria, Uffici, Aule, Sala Averroè, Sala Archimede Locali e ambienti tecnici (cavea, cabine, cunicoli)
	Aree esterne
Garitta	Parcheggio

Articolo 3: DURATA DELL'APPALTO

1. Salvo diverse indicazioni specificate nel bando e/o nel disciplinare di gara, la durata dell'appalto è fissato in due anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro.
2. Entro tale periodo, la Stazione Appaltante può affidare i contratti attuativi, salvo esaurimento anticipato della somma economica determinata nel medesimo Accordo dovuta al totale dei singoli Contratti attuativi stipulati.
3. Al termine di scadenza dell'Accordo Quadro, qualora la somma economica determinata nell'Accordo Quadro non sia esaurita, la durata dell'appalto potrà essere prorogata, ai sensi dell'art. 106 c. 11 del D.lgs. 50/2016, per una durata massima di ulteriori mesi 6 (sei).

Articolo 4: AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

1. Il valore complessivo stimabile dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. dell'art. 35, comma 4 del D.lgs.50/2016 è pari ad Euro 243.970,00 al netto di IVA, di cui Euro 7.970,00 oltre IVA per la sicurezza e risulta così suddiviso:

Euro 121.985,00 oltre IVA, per il primo periodo di 12 mesi, di cui:

- Euro35.000,00 oltre Iva ed Euro 1200,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per il servizio di manutenzione ordinaria e controllo periodico a canone, incluso il servizio di reperibilità;
- Euro 55.000,00 al netto d'Iva ed Euro 1600,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, quale somma a disposizione (plafond) per la manutenzione straordinaria, con corrispettivo a misura;
- Euro 28.000,00 oltre IVA ed Euro 560,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta quale somma a disposizione (plafond) per prestazioni a tariffa, con corrispettivo a misura;
- Euro 625,00 oltre IVA, non soggetti a ribasso, quali costi per la sicurezza relativi ai rischi di interferenza.

Euro 121.985,00 oltre IVA, per il secondo periodo di 12 mesi, così suddiviso:

- Euro 35.000,00 oltre Iva ed Euro 1200,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per il servizio di manutenzione ordinaria e controllo periodico a canone, incluso il servizio di reperibilità;
- Euro 55.000,00 al netto d'Iva ed Euro 1600,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, quale somma a disposizione (plafond) per la manutenzione straordinaria, con corrispettivo a misura;
- Euro 28.000,00 oltre IVA ed Euro 560,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta quale somma a disposizione (plafond) per prestazioni a tariffa, con corrispettivo a misura;
- Euro 625,00 oltre IVA, non soggetti a ribasso, quali costi per la sicurezza relativi ai rischi di interferenza.

2. La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare gli interventi di manutenzione straordinaria e le prestazioni a tariffa per l'importo definito dall'Accordo stesso.

3. Si precisa in proposito, che la base d'asta relativa alla manutenzione straordinaria e per le prestazioni a tariffa con corrispettivo a misura corrisponde al valore del massimale contrattuale previsto per tale prestazione, non vincolante per la Fondazione Idis Città della Scienza. Si precisa, infatti, che l'importo sopra indicato per la manutenzione straordinaria è da considerare come somma a disposizione (plafond) per pagare le prestazioni di manutenzione straordinaria, non prevedibili, effettivamente e regolarmente eseguite su richiesta di Fondazione Idis Città della Scienza e, pertanto, potrebbe anche non essere raggiunto nel corso della durata del contratto. Tale evenienza non fa sorgere alcuna pretesa a qualunque titolo in capo all'Appaltatore.

4. Il committente si riserva di recedere dal contratto qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni Consip che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'appaltatore, nel caso in cui l'impresa non sia disposta ad una revisione del prezzo in conformità a dette iniziative. In caso di recesso verranno pagate al fornitore solamente le prestazioni già eseguite.

Articolo 5: DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il committente, prima dell'esecuzione del contratto nomina un Direttore dell'Esecuzione del Contratto.
2. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è il soggetto attraverso cui la Stazione Appaltante verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'Aggiudicatario, ed

attraverso cui dovranno svolgersi i rapporti fra l'Aggiudicatario e la medesima nelle sedi di intervento.

3. Ad esso compete la consegna, il controllo esecutivo tecnico ed amministrativo e la contabilizzazione degli interventi di manutenzione.
4. Gli ordini di servizio, le istruzioni e le prescrizioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovranno essere eseguiti dall'Aggiudicatario con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme dell'Accordo Quadro e del Capitolato Speciale Prestazionale.
5. Qualora il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non venga nominato, le funzioni ad esso ascrivibili saranno svolte dal responsabile del procedimento secondo quanto disposto dal Codice dei Contratti DPR 207/2010.

Articolo 6: DIRETTORE TECNICO – RESPONSABILE DELLA SICUREZZA

1. La responsabilità delle aree oggetto degli interventi di manutenzione è onere dell'Aggiudicatario, che nomina all'uopo un Direttore Tecnico in possesso dei requisiti professionali richiesti dalle leggi vigenti e di adeguata capacità tecnica, che lo rappresenti nei confronti del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e che assuma le responsabilità tecniche che, ai sensi delle norme vigenti competono all'Aggiudicatario, nonché le responsabilità per l'organizzazione dei mezzi d'opera e delle maestranze, per l'attività e operato delle maestranze stesse.

2. L'Aggiudicatario dovrà, altresì, nominare un Responsabile della Sicurezza (eventualmente coincidente con il Direttore Tecnico), il quale dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalla Legge.

3. Il Direttore Tecnico ed il Responsabile della Sicurezza, dovranno assicurare la loro presenza nelle aree oggetto degli interventi secondo necessità e tutte le volte che ciò sarà richiesto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Il Direttore Tecnico dovrà essere autorizzato a ricevere ed a fare eseguire gli ordini del Direttore dell'Esecuzione del Contratto; inoltre dovrà presentarsi alle verifiche ed alle misurazioni tutte le volte che sarà richiesto e controfirmerà, in qualità di rappresentante dell'Aggiudicatario, la documentazione prodotta ai fini della verifica di conformità ed eventuali altre disposizioni scritte emanate dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto ed i registri di esercizio e manutenzione ordinaria e quello di manutenzione straordinaria.

4. L'Aggiudicatario, ogni qualvolta è invitato a conferire, per comunicazioni urgenti e/o sostanziali riguardanti le attività in corso, è tenuto a presentarsi presso gli uffici del Responsabile Unico del Procedimento e/o del Direttore dell'Esecuzione del contratto, entro la giornata successiva all'avviso.

Articolo 7: PERSONALE DELL'APPALTATORE

1. Tenuto conto delle norme CEI applicabili agli interventi oggetto del presente Capitolato, che prescrivono che i servizi di controllo periodico, verifica e manutenzione devono essere svolti da personale specializzato e riconosciuto in possesso degli specifici requisiti, l'Appaltatore oltre a nominare un Direttore Tecnico, munito delle facoltà e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica e degli obblighi contrattuali, dovrà garantire l'esecuzione del servizio ad opera di personale adeguatamente formato (c.d. persona competente) secondo le norme tecniche CEI.

2. Il personale dell'Appaltatore adibito al presente servizio dovrà essere adeguatamente formato, qualificato ed esperto nel ramo specifico ed in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato, delle regole della buona tecnica e delle norme di legge in vigore, in numero sufficiente da garantire il corretto ed

efficace svolgimento degli adempimenti richiesti relativi a tutti gli impianti oggetto dell'appalto, nonché dotato di tutti i dispositivi di protezione individuali (DPI) necessari.

3. Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, l'Appaltatore comunicherà, entro 10 gg dalla sottoscrizione del Contratto d'Appalto, i nominativi del Direttore Tecnico, del Responsabile della Sicurezza e del personale incaricato dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oggetto del presente Capitolato indicandone le rispettive qualifiche/abilitazioni.

4. Il personale dell'Appaltatore è sottoposto alla disciplina della stazione appaltante; chiunque non sia di gradimento del Committente dovrà essere sostituito entro 3 gg dalla richiesta scritta.

5. L'Appaltatore dovrà svolgere le proprie attività in modo da evitare qualsiasi danno ai beni della Committente, rendendosene responsabile e in modo da non intralciare le normali attività della stessa.

6. L'Appaltatore è in via esclusiva responsabile del proprio personale e risponde di eventuali danni a cose e persone cagionati nel corso della gestione dell'appalto.

Articolo 8: RAPPORTI CON GLI OPERATORI DEL SETTORE BUILDING ED IL PERSONALE DI ALTRE DITTE MANUTENTRICI

1. Nello svolgimento della sua attività, l'Appaltatore dovrà collaborare con gli operatori tecnici del Settore Building di Città della Scienza mantenendosi in stretto contatto con il Direttore dell'esecuzione del contratto per tutte le operazioni di cui al presente Capitolato.

2. Tutte le comunicazioni tra il Committente e l'Appaltatore dovranno avvenire per iscritto, salvo comunicazioni d'urgenza, e potranno essere scambiate a mezzo posta elettronica. A tal fine l'Appaltatore fornirà un proprio indirizzo di posta elettronica al quale inviare le comunicazioni.

3. La documentazione attestante l'avvenuta esecuzione degli interventi previsti, nonché eventuali attestazioni/certificazioni dovrà in ogni caso essere riportata nel registro di esercizio di manutenzione ordinaria e consegnata in formato cartaceo debitamente datata e sottoscritta dall'Appaltatore.

4. L'appaltatore dovrà, altresì, collaborare e comunicare costantemente con le ditte manutentrici di altri impianti, segnalando al Direttore dell'Esercizio del Contratto ed ai tecnici incaricati dal Settore Building le eventuali anomalie riscontrate nei propri impianti che si ritengano conseguenti al malfunzionamento degli impianti gestiti dalle altre ditte, fatta eccezione per quelle prestazioni che l'appaltatore deve svolgere autonomamente.

Articolo 9: CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il committente si riserva il diritto di verificare in ogni momento l'esecuzione delle prestazioni contrattuali; a tal fine, l'Appaltatore, per quanto di sua competenza, si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibile dette attività di verifica.

2. Il personale incaricato dal Committente potrà in qualsiasi momento accettare l'efficienza del servizio ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che riterrà opportuni o necessari agli impianti ed ai locali annessi, che pertanto dovranno essere sempre accessibili anche in assenza del personale dell'Appaltatore.

3. Al tal scopo l'Appaltatore è obbligato a osservare tutte le indicazioni ed i suggerimenti che i responsabili della stazione appaltante riterranno utili adottare e prescrivere in funzione dell'ottimizzazione del servizio e della buona conservazione del proprio patrimonio impiantistico.

4. Il Committente evidenzia le eventuali non conformità riscontrate rispetto agli oneri contrattuali in forma scritta e l'Appaltatore sarà chiamato a rispondere al Committente nei tempi e nei modi ad essa specificati, evidenziando le azioni correttive che intende porre in essere.

5. Il Committente si riserva infine, ove le “non conformità” evidenziassero oggettivamente i presupposti di grave inadempienze contrattuali, la facoltà di risolvere il contratto.

Articolo 10: NORME OPERATIVE DI SICUREZZA

1. Le fasi operative di installazione e di manutenzione svolte dal personale dell'Appaltatore dovranno eseguirsi secondo quanto previsto dal proprio Piano di sicurezza, nel quale si ritiene doveroso precisare l'obbligo di contenere i seguenti punti essenziali:

- descrizione dell'attività lavorativa, eventualmente distinta per fasi e/o gruppi di lavoratori con l'indicazione precisa delle modalità operative e numero degli addetti impiegati;
- nominativo dell'eventuale responsabile del SPP (se diverso dal datore di lavoro);
- nominativi dei preposti alla sicurezza nei luoghi sede delle attività oggetto dell'appalto;
- nominativo eventuale del rappresentante dei Lavoratori per la sicurezza;
- numero e descrizione dei mezzi, attrezzi, macchine previste per l'esecuzione dell'Appalto e relative certificazioni e documentazioni prescritte dalle leggi;
- dotazione dei DPI;
- documentazione della formazione effettuata ai lavoratori (pronto soccorso, PES, PAV, PEI , ecc.), formazione specifica per l'utilizzo di macchine e/o attrezzi specifici, nonché sulle procedure di lavoro;

2. Il Piano di sicurezza dovrà altresì prevedere:

- l'impegno a rispettare eventuali indicazioni provenienti dalla Stazione Appaltante in merito al coordinamento dei lavori con dipendenti della stessa ed in seguito a misure di emergenza o pericolo immediato;
- l'impegno a consultare preventivamente il RSPP del Committente in merito a:
 - eventuali modifiche nelle modalità operative descritte in piano di sicurezza;
 - eventuali modifiche dei nominativi del Responsabile del Servizio di Prevenzione aziendale, dei preposti ecc.;
 - situazioni di emergenza o pericolo emerse durante lo svolgimento dei lavori ed i relativi provvedimenti adottati;
 - incidenti ed infortuni verificatesi nello svolgimento dell'attività anche se di lieve entità;
 - eventuali interferenze che hanno o potrebbero determinare l'insorgenza di rischi per la sicurezza e/o salute dei lavoratori della ditta Appaltatrice, dei lavoratori della stazione Appaltante e/o di chiunque presente ed i relativi provvedimenti assunti o previsti in merito;
- l'impegno a fornire collaborazione ed esecuzione a tutti i provvedimenti e le procedure che dovessero emergere in seguito alle disposizioni impartite nel piano di coordinamento sulla sicurezza (per le attività che si dovessero svolgere congiuntamente o in presenza di personale di altra azienda);
- sorveglianza sanitaria dei dipendenti e vaccinazioni obbligatorie.

3. Si precisa che per talune lavorazioni, in specie quelle connesse alla manutenzione dei fari, alcuni dei quali posizionati a quota superiore a mt 18 è necessaria la disponibilità di personale adeguatamente formato e qualificato, mezzi e ed attrezzi idonei per l'esecuzione di lavori in quota secondo quanto stabilito dal T.U.S.L.L. D.lgs. 81/08 capo II art. 107.

4. Potrà altresì essere richiesta, per l'esecuzione delle manutenzioni all'interno dei cunicoli, la disponibilità di personale adeguatamente formato e qualificato, mezzi e ed attrezzature idonee per l'esecuzione di lavori in ambienti confinati secondo quanto previsto dal T.U.S.L.L. D.lgs. 81/08 all. IV punto 3 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 14 settembre 2011, n. 177.

Articolo 11: QUALITÀ DELLE OPERE E PROVENIENZA DEI MATERIALI

1. Tutti i materiali oltre a corrispondere alla vigente normativa in materia di impianti elettrici ed essere marchiati CE, dovranno inoltre essere omologati.

2. Dovranno comunque essere installate solamente apparecchiature aventi caratteristiche tecniche uguali o superiori agli standard in uso presso la Fondazione IDIS.

3. Qualora l'Appaltatore intendesse impiegare apparecchiature con caratteristiche difformi da quelle indicate saranno a suo carico tutti gli oneri derivanti da quelle prove tecniche da effettuarsi in laboratorio autorizzato e riconosciuto che il Committente riterrà opportuno far eseguire secondo le indicazioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

4. Pertanto l'Appaltatore per l'offerta di base dovrà tenere conto esclusivamente dei materiali standard in uso presso la Fondazione IDIS.

5. Qualora si riscontrassero difetti, irregolarità e/o deperimenti di qualsiasi parte delle opere, l'Appaltatore dovrà porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte le forniture in modo che ogni inconveniente sia eliminato a giudizio del Committente.

6. Se per tali difetti e/o riparazioni, sostituzioni di quanto già in opera fosse necessario manomettere altre opere, le spese di ripristino delle opere stesse sono a carico dell'Appaltatore. Fermo rimanendo che la manutenzione ordinaria comprende anche la pulizia dei locali e la ripresa di ritinteggiatura esistente fino alla superficie di due metri quadri, in seguito agli interventi effettuati durante l'attività manutentiva. In caso di inadempienza a tale obbligo o di qualsiasi previsto dal presente atto, se entro 10 (dieci) giorni dall'avvertimento scritto l'Appaltatore non avrà provveduto alla esecuzione dei lavori e delle riparazioni o sostituzioni richieste, il Committente ha la facoltà di far eseguire direttamente tali lavori, riparazioni o sostituzioni addebitandone il relativo importo all'Appaltatore. La stessa con la firma del contratto si impegna ad accettare tale addebito, il cui ammontare risulterà dalla liquidazione fatta dalla Direzione di esecuzione.

7. Se tale inadempienza si ripeterà per più di tre volte, si provvederà alla rescissione del contratto con spese a carico dell'Appaltatore.

Articolo 12: GESTIONE DEI RIFIUTI DA MANUTENZIONE

1. La gestione dei rifiuti prodotti da manutenzione antincendio è a carico dell'Appaltatore e deve essere svolta in ottemperanza al D.lgs. 152/2006.

2. Il Committente si riserva il diritto di chiedere:

- processo di gestione;
- dichiarazione di corretto smaltimento;
- iscrizione all'Albo Gestori ambientali per ciascun codice CER di rifiuti trasportato.

3. L'Appaltatore deve essere dotato del REGISTRO DELLA GESTIONE DEI RIFIUTI, obbligatorio per legge, dove registrare il corretto conferimento dei rifiuti derivanti dalla manutenzione

Articolo 13: OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI, REGOLAMENTI

1. Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, l'Appaltatore dovrà conformarsi, oltre alle disposizioni contenute nel presente Capitolato d'oneri, a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di manutenzione dei dispositivi antincendio.
2. Di seguito sono elencate le norme di legge, che specificatamente entrano nel merito della manutenzione impianti elettrici:

- DPR 22.01.2008 n. 37: Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici. (Gazzetta Ufficiale n. 61 del 12 marzo 2008) – In vigore dal 27 marzo 2008;
- DPR 22.01.2008 n. 37 - art. 5 “Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività”; D.lgs. 9.04.2008 n. 81 - allegato IV, Cap. 4 “Misure contro l'incendio e l'esplosione”, comma 4.1.3;

Si richiamano inoltre, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate e di eventuali aggiornamenti entrati in vigore durante l'erogazione del servizio:

- D.lgs. n. 50/2016: disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- D.P.R. 207/2010: Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, limitatamente agli articoli che restano in vigore nel periodo transitorio fino all'emanaione delle linee - guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016;
- D.lgs. 81/2008 (testo unico sulla salute e sicurezza coordinato con il D.lgs. 3 agosto 2009, n. 106): attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Legge 9 gennaio 1991 n°10 “Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”;
- D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192: attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia coordinato con:
- D.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al D.lgs. 19/08/2005, n. 192;
- D.lgs. 3 marzo 2011, n. 28,
- D.L. 4 giugno 2013, n. 63;
- Legge 1 marzo 1968, n. 186: disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazione e impianti elettrici ed elettronici.
- Legge n. 791 del 18/10/1977: Attuazione della direttiva del Consiglio delle Comunità Europee (n.72/23/CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione;
- DM del 5/10/1984: Attuazione della direttiva (CEE) n. 47 del 16/1/1984 che adegua al progresso tecnico la precedente direttiva (CEE) n. 196 del 6/2/1979 concernente il materiale elettrico destinato ad essere impiegato in atmosfera esplosiva già recepito con il Decreto del Presidente della Repubblica 21/7/1982 n. 675;
- D.lgs. n. 615 12/11/1996: Attuazione della direttiva 89/336/CEE del Consiglio del 3 maggio 1989 in materia di riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alla compatibilità elettromagnetica, modificata e integrata dalle direttive 92/ 31/ CEE, 93/ 68/ CEE, 93/ 97/ CEE;
- DPR n. 126 del 23/03/1998: Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 94/9/CE in materia di apparecchi e sistemi di protezione destinati ad essere utilizzati in atmosfera esplosiva”

- DM del 5/05/1998: Aggiornamento delle norme tecniche per la progettazione, esecuzione ed esercizio delle linee elettriche;
- Direttiva 06/95/CEE del 12-12-2006: Riguardante la marcatura CE del materiale elettrico;
- D.M. 37/2008: regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdieci, comma 13, lettera), della legge 248 del 2/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti sicurezza degli impianti elettrici all'interno degli edifici (ex legge n.46/1990, tranne l'art. 8 (finanziamento delle attività di normazione tecnica), l'art. 14 (verifiche) e l'art. 16 (sanzioni) - ex regolamento.
- DPR n. 447/1991 di attuazione della legge n. 46/1990 - ex Capo V articoli da 107 a 121 del DPR n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia);
- DPR n. 462 del 22/10/2001: Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi”;
- Legge n. 36 del 22/02/2000: Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- CEI 64-8 “Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua”;
- CEI 0-2 “Guida per la definizione della documentazione di progetto degli impianti elettrici”;
- EN 61439-1 “Apparecchiature assieme di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT) – Parte 1: Regole generali”;
- EN 61439-2 “Apparecchiature assieme di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT) – Parte 2: Quadri di potenza”;
- Delibera AEEG 180/2013/E/EEL “Definizione dei criteri per la fissazione dei corrispettivi per prelievi di energia reattiva da applicare a partire dall'anno 2016”.
- CEI 11-1/206 - Norme generali per gli Impianti Elettrici
- CEI 17-5 - "Apparecchiature a bassa tensione". Parte 2: Interruttori automatici.
- CEI 17-6 – "Apparecchiatura prefabbricata con involucro metallico per tensioni da 1 kV a 52 kV"
- CEI 17-44 - "Apparecchiature a bassa tensione". Parte 1: Regole generali.
- CEI 23-11 - "Interruttori per apparecchi". Parte 1: Prescrizioni generali.
- CEI 99-2 – "Impianti elettrici con tensione superiore a 1kV
- CEI 99-3 – "Messa a terra degli impianti a tensione superiore a 1kV in c.a."
- CEI 0-16 – "Regola tecnica di riferimento per la connessione di Utenti attivi e passivi alle reti AT e T delle imprese distributrici di energia elettrica.”

SEZIONE III - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI E DEI DISPOSITIVI

Articolo 14: DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti presenti nel Complesso di Città della Scienza sono stati oggetto di successive modifiche ed integrazioni rispetto alla configurazione originaria: il sistema di distribuzione elettrica è del tipo TN-S, costituito da due cabine di trasformazione MT/bt (una principale ed una secondaria).

2. Di seguito si riporta una breve descrizione degli impianti e dei dispositivi elettrici di tutto il Complesso.

3. Si precisa che la consistenza degli impianti descritti nel seguito, da sottoporre a manutenzione periodica a canone, è stata riportata a puro titolo indicativo, sarà compito dell'Appaltatore verificare gli elenchi e

aggiornarli in termini di aumento o diminuzione del numero effettivo di elementi presenti e funzionanti, senza che per questo si dia luogo ad alcun compenso aggiuntivo. Sarà pertanto onere dell'Appaltatore, effettuando sopralluoghi, verificare la tipologia, la quantità e lo stato di conservazione degli impianti, al fine di formulare la propria proposta economica per i servizi richiesti.

1. Cabine di Trasformazione MT/BT
2. Interruttori MT e BT
3. Quadri Elettrici
4. Reti di distribuzione in BT
5. Gruppi Elettrogeni
6. Impianto di terra
7. Illuminazione Interna, Esterna e di Emergenza
8. Gruppi di Continuità (UPS)
9. EVAC Allarmi
10. Gruppi di Rifasamento
11. Scariche Atmosferiche
12. Impianto Antintrusione

SEZIONE IV - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Articolo 15: CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

1. Entro e non oltre 5 (cinque) gg. dalla stipula dell'Accordo Quadro, il Direttore dell'esecuzione della Fondazione Idis - Città della Scienza ed il Direttore tecnico dell'Appaltatore sottoscriveranno apposito verbale di consegna degli impianti.

2. Eventualmente nuove apparecchiature affidate in manutenzione nel corso del presente appalto, dovranno pure essere consegnate a mezzo di appositi verbali.

3. Alla cessazione dell'appalto, le stesse dovranno essere riconsegnate dall'Appaltatore alla Fondazione IDIS, pure a mezzo di apposito verbale, in condizioni ottimali di conservazione, di manutenzione e di funzionalità, salvo le modifiche apportate in fase di adeguamento ed il normale deperimento d'uso.

Articolo 16: AVVIO DELLE ATTIVITÀ

1. L'Appaltatore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive del committente per l'avvio dell'esecuzione del Contratto. Qualora l'Esecutore non adempia, la Stazione Appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

2. All'inizio dell'appalto l'Appaltatore dovrà procedere alla verifica della consistenza degli impianti e dispositivi mantenendo le indicazioni esistenti ed integrando quelle necessarie per ampliamenti, modifiche o sottrazioni.

3. L'Appaltatore dovrà provvedere, entro 15 (quindici) giorni dalla consegna degli impianti, ad una completa verifica dell'integrità e dell'efficienza degli impianti e dei dispositivi elettrici, intendendosi ogni impianto esistente destinato alla alimentazione elettrica.

4. Ove necessario, entro 15 (quindici) giorni dalla consegna del servizio, l'Appaltatore dovrà altresì avviare le attività di manutenzione ordinaria.

5. Entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, l'Appaltatore dovrà fornire, sulla base di quanto reso disponibile dall'Ufficio Tecnico, l'elenco dettagliato, aggiornato e l'ubicazione effettiva dei quadri elettrici in formato software Microsoft Excel, nonché le planimetrie su supporto informatico compatibile con Autocad 2017.

Articolo 17: PROGRAMMAZIONE E TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI

1. Entro 20 gg dalla sottoscrizione del verbale di consegna, l'Appaltatore dovrà presentare un calendario su base annua dal quale siano chiaramente desumibili le date di effettuazione dei singoli interventi periodici previsti, avendo cura di segnalare eventuali necessità di interrompere il funzionamento degli impianti, nonché l'eventuale durata stimata di tali interruzioni. È facoltà della Committente modificare detto calendario per particolari e motivate esigenze, anche di volta in volta sopraggiunte.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria/programmata dovranno in ogni caso essere svolti senza interrompere il funzionamento degli impianti se non per il tempo strettamente necessario all'effettuazione delle operazioni su singoli apparati.

3. Per le visite di controllo programmato, l'Appaltatore dovrà in ogni caso comunicare al Settore Building con almeno cinque giorni di anticipo il giorno e l'ora esatta per l'effettuazione delle visite.

4. Prima di effettuare ogni operazione l'Appaltatore dovrà in ogni caso informare il Settore Building nonché la Vigilanza ed il RSPP dell'inizio dell'attività

5. Il personale del Settore Building, su indicazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, presenzierà alle attività, fermo restando che gli interventi stessi, l'effettuazione di tutte le operazioni e la redazione dei rapporti di intervento rimarranno totalmente a carico dell'Appaltatore, come pure a carico dell'Appaltatore rimarranno le conseguenze derivanti da una mancata o errata effettuazione di detti interventi.

6. Il Settore Building, su indicazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, effettuerà controlli, a mezzo del proprio personale tecnico, sul corretto operato dell'Appaltatore.

Articolo 18: MODALITÀ OPERATIVE GENERALI DI SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ

1. L'Appaltatore provvederà a sue spese ad effettuare tutte le verifiche ed i controlli indicati nel presente documento, curando che gli impianti e i relativi dispositivi elettrici siano disponibili e non vi siano ostacoli per il loro utilizzo.

2. Nello svolgimento delle operazioni sopra elencate, l'Appaltatore deve osservare qualsiasi disposizione di legge e/o regolamento in vigore, comprese le norme CEI riguardanti la manutenzione degli impianti e dei dispositivi elettrici.

3. Sono esclusi dal presente impegno gli oneri seguenti: le riparazioni derivanti da atti di vandalismo, manomissioni, casi di forza maggiore e di qualsiasi altra causa estranea al normale uso dei dispositivi/impianti.

4. Resta inteso che l'Appaltatore sarà tenuto penalmente e civilmente responsabile per inconvenienti, danni o sinistri che dovessero derivare dal mancato funzionamento delle apparecchiature di cui si tratta.

5. L'erogazione del servizio dovrà avvenire di norma nei giorni feriali durante l'ordinario orario di lavoro (da Lunedì a Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 17.00). Festività a carattere locale e nazionale non saranno incluse.

6. Qualora sia necessario, per particolari esigenze, quali ad esempio l'effettuazione di talune operazioni nell'ambito della manutenzione, erogare il servizio al di fuori del normale orario di lavoro, ovvero nelle ore e nei giorni notturno e/o festivo, saranno concordate preventivamente date ed orari di intervento.

7. Per il prelievo e la ricollocazione delle attrezzature negli stabili adibiti ad uffici deve essere rispettato l'orario normale d'ufficio; in edifici sedi di altre tipologie di servizi, eventuali giorni ed orari particolari dovranno essere concordati preventivamente e potranno subire variazioni in rapporto alle necessità della Fondazione: le disposizioni date in merito all'orario dovranno essere scrupolosamente osservate.

8. L'esecuzione del servizio deve essere coordinata e subordinata alle esigenze che possono sorgere nel contemporaneo svolgimento delle attività: saranno quindi a carico dell'Appaltatore tutte le opere provvisionali necessarie ad assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi.

9. All'atto della sottoscrizione del verbale di consegna, il Settore Building e l'Appaltatore concorderanno il calendario degli interventi, rispettando in ogni caso gli intervalli indicati negli articoli che seguono.

10. L'Appaltatore è tenuto ad osservare altresì i seguenti obblighi, senza ulteriori oneri a carico della Committente:

- Fornire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto i certificati del corretto smaltimento a norma di legge dei materiali e componenti usati, dei fusti dei prodotti chimici utilizzati e di ogni altro rifiuto prodotto nel corso degli interventi;
- Rispettare tutte le norme in materia assicurativa, infortunistica e di trattamento economico e normativo del personale dipendente restando a carico dell'impresa tutti i relativi oneri, sanzioni civili o penali previsti dalle norme vigenti in materia;
- Possedere e/o disporre immediatamente e senza oneri aggiuntivi a carico della Stazione Appaltante delle attrezzature e dei macchinari necessari per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente capitolo.
- Utilizzare materiale rispondente alla normativa vigente. Tutti i materiali dovranno essere preventivamente accettati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, e dichiarati conformi dal fornitore.

Sono a carico dell'appaltatore gli interventi necessari per garantire il buon funzionamento degli impianti, anche sotto il profilo del contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge L.10/91 e

s.m.i. e che comunque, seppure non individuati specificatamente nel presente capitolo, abbiano le caratteristiche di un intervento di manutenzione ordinaria.

Articolo 19: DOCUMENTAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

1. Preliminarmente alle attività di controllo/manutenzione l'Appaltatore dovrà definire un **PIANO DI CONTROLLO PERIODICO E MANUTENZIONE**: tale documento costituisce la traccia degli interventi da effettuare e riporta le scadenze annuali fissate per la manutenzione ordinaria.

2. Per ciascun intervento effettuato, in via ordinaria o straordinaria, l'Appaltatore dovrà rilasciare apposito **RAPPORTO DI INTERVENTO** delle anomalie riscontrate, degli interventi eseguiti, dei ricambi utilizzati oltre alla segnalazione di eventuali operazioni da eseguire. Il medesimo va riportato nei Registri di Esercizio e Manutenzione Ordinaria e nel Registro di Manutenzione Straordinaria.

3. Il documento deve obbligatoriamente contenere:

- i dati dell'azienda di manutenzione;
- i dati identificativi del personale manutentore;
- i dati dell'azienda cliente e della persona responsabile;

SEZIONE V – PRESTAZIONI MINIME DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Articolo 20: MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. L'appalto ha per oggetto il mantenimento in efficienza di tutti gli impianti e i dispositivi elettrici, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionale ed europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, delle istruzioni fornite dal fabbricante o dall'installatore (D.M. 10/03/98 art. 4).

2. La manutenzione ordinaria, effettuata da PERSONA COMPETENTE (nel seguito "manutentore"), consiste in una serie di visite periodiche e di operazioni atte a eliminare le anomalie di modesta entità riscontrate, inclusa ogni operazione come definita all'allegato VI del D.M. 10/03/98: "che si attua in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente. Essa si limita a riparazioni di lieve entità, bisognevoli unicamente di minuterie e comporta l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o 18e sostituzioni di parti di modesto valore espressamente previste". Per tutti i componenti degli impianti va prevista un'accurata pulizia delle apparecchiature e di tutte le parti constituenti gli impianti da effettuare secondo le istruzioni di manutenzione emesse dai costruttori delle apparecchiature, un esame a vista dei componenti e l'apparecchiatura costituente l'impianto, la pulizia ed il serraggio di morsetti di tutte le apparecchiature con eventuale disossidazione e sostituzione, smontaggio, alienazione e smaltimento dei componenti difettosi, sostituzioni, ripristino e ricambio di parti soggette ad usura, anche se non esplicitamente indicate. Gli interventi manutentivi possono essere eseguiti anche in luoghi con presenza di persone, arredi ed attrezzature e pertanto l'Appaltatore deve adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'incolumità degli utenti, ed in particolare quanto previsto dal D.lgs. 81/2008 (Cooperazione e Coordinamento). Le modalità di esecuzione degli interventi perciò devono essere preventivamente concordate con l'Ufficio Building della Stazione Appaltante, sentito il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

3. Per ciascun impianto verrà realizzato un registro di manutenzione dove vengono indicate le attività di manutenzione che dovranno eseguire i manutentori durante ogni visita, il manutentore eseguirà le seguenti operazioni sia di verifica che di prevenzione così come indicato nel registro di manutenzione.

4. Ad ultimazione dell'intervento di manutenzione il registro dovrà essere firmato sia dal manutentore che segue l'intervento che dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto che prende visione del lavoro eseguito. Oltre a firmare il registro che rimane dal committente dovrà essere redatto un foglio di lavoro dove il tecnico indicherà eventuali anomalie individuate o azioni preventive che poi l'Appaltatore comunicherà al Committente con relativa documentazione tecnica e preventivo per l'eliminazione delle anomalie rilevate o azioni preventive.

5. Nella presente sezione si riportano le prestazioni di manutenzione ordinaria minime che l'Appaltatore è tenuto in ogni caso ad eseguire nel rispetto della vigente normativa e a garanzia della sicurezza dei dispositivi relativamente ai singoli componenti. Tale impostazione vale anche per altri componenti non elencati nel presente articolo ma presenti in Città della Scienza o che potranno essere inseriti successivamente.

5.1 Cabine di trasformazione MT/BT

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Verifica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	1 mese
	Verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori di areazione cabina	6 mesi

5.2 Interruttori MT/BT

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato conservazione olio	6 mesi

5.3 Trasformatori MT/BT

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi

5.4 Quadri Elettrici

Fermo rimanendo quanto riportato nell'articolo 19, il registro di esercizio e manutenzione ordinaria dovrà essere realizzato per ogni quadro e sarà costituito da schede tecniche dove vengono indicate le attività di manutenzione che dovranno eseguire i manutentori durante ogni visita, trascrivendo i valori rilevati e le attività eseguite ed eventuali anomalie.

In ogni intervento di manutenzione ordinaria, il manutentore dovrà eseguire le seguenti operazioni, sia di verifica che di prevenzione:

- Verifica tensione alimentazione quadro
- Verifica assorbimento quadro
- Verifica portata cavi
- Prova dei differenziali
- Serraggio apparecchiature di comando, protezione e morsettiera cavi
- Pulizia quadro (interna ed esterna)
- Verifica del corretto targhettamento degli interruttori
- Verifica della corrispondenza dello schema elettrico del quadro con quello realizzato

Ad ultimazione dell'intervento di manutenzione il registro dovrà essere firmato sia dal manutentore che segue l'intervento che dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto che prende visione del lavoro eseguito. Oltre a firmare il registro che rimane dal committente dovrà essere redatto un foglio di lavoro dove il tecnico indicherà eventuali anomalie individuate o azioni preventive che poi l'Appaltatore comunicherà al Committente con relativa documentazione tecnica e preventivo per l'eliminazione delle anomalie rilevate o azioni preventive.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenziatori, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	4 mesi

5.5 Reti di Distribuzione

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

- Nel registro verranno realizzate delle schede di manutenzione personalizzate dove verranno indicati tutti i locali, in modo che il manutentore che effettua la verifica del corretto funzionamento delle prese e dell'impianto di terra, degli interruttori, delle prese interbloccate installate nell'edificio, possa indicare con precisione eventuali anomalie riscontrate.
- Durante la manutenzione ordinaria dell'impianto di distribuzione se viene trovate un componente dell'impianto non funzionante il tecnico provvederà alla sostituzione se ciò costituisce un pericolo al corretto funzionamento dell'impianto, in caso contrario lo segnalerà sul registro. A questo punto si provvederà a segnalarlo al committente con relativa relazione tecnica e preventivo.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passarelle, portacavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco etc.	12 mesi
	Verifica di carico sulle linee ed eventuale riequilibrature dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento e delle protezioni con interblocco maggiori di 1 kW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi e delle linee di isolamento	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi

5.6 Gruppi Elettrogeni

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Pulizia e controllo gruppo con verifica filtri, cinghie, batterie, livello olio, combustibile etc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese

5.7 Impianto di Terra

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

Durante l'intervento di manutenzione il manutentore dovrà eseguire le seguenti operazioni sia di verifica che di prevenzione così come indicato nel registro di manutenzione:

- Indicazione dei pozzi di terra
- Verifica e serraggio delle connessioni di terra nei pozzi
- Misura del valore di terra globale
- Misura di terra del singolo disparsone
- Prove di continuità tra i dispersori e i nodi primari
- Verifica della corrispondenza dello schema elettrico con ciò che è realizzato

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali, sia principali che supplementari (bagni etc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del ca	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Controllo stato di collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	12 mesi

5.8 Impianti di Illuminazione

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

5.8.1 Impianti di Illuminazione Interna ed Esterna

Durante l'intervento di manutenzione il manutentore dovrà eseguire le seguenti operazioni sia di verifica che di prevenzione così come indicato nel registro di manutenzione:

- Nelle schede del registro dovranno essere individuati tutti i locali dell'edificio e anche i punti luce esterni in modo che il tecnico che esegue il controllo sia obbligato a verificare tutti i corpi illuminanti
- Se viene trovata un corpo illuminante non funzionante ed il guasto è dovuto alla lampada esaurita il tecnico provvederà alla sostituzione, in caso contrario lo segnalerà sul registro. A questo punto l'Appaltatore provvederà a segnalarlo al committente con relativa relazione tecnica e preventivo

5.8.2 Illuminazione di Emergenza

Durante l'intervento di manutenzione il manutentore dovrà eseguire le seguenti operazioni sia di verifica che di prevenzione così come indicato nel registro di manutenzione:

- Identificazione corpo illuminante di emergenza
- Verifica funzionamento circuito di alimentazione lampade di emergenza
- Prove funzionamento lampade di funzionamento con TEST a 20"
- Identificazione lampade guaste
- Verifica disposizioni delle lampade d'emergenza in funzione delle planimetrie con indicata con l'ubicazione delle lampade

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta per illuminazione interna, esterna, emergenza e sicurezza	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce ed apparecchiature varie dei circuiti di alimentazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra, interruttori crepuscolari etc.) per garanzia illuminotecnici così come richiesti dalle norme	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi

5.9 Gruppi di Continuità (UPS)

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Verifica stato di conservazione di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori e degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
	Verifica ventilatori e ventilazione locale	6 mesi
	Controllo e verifica funzionamento degli apparecchi in correnti continua e in corrente alternata	3 mesi

5.10 EVAC Allarme

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Verifica e test funzionamento dei sensori	4 mesi
	Verifica e test funzionamento centrale e attivatori	4 mesi
	Verifica e test funzionamento avvisatori acustici e ottici	4 mesi
	Verifica e test funzionamento avvisatori telefonici su linea urbana	4 mesi
	Verifica e test batterie tampone centrale, combinatore telefonico, sirena autoalimentata	4 mesi

5.11 Gruppi di Rifasamento

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Verifica stato di conservazione di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese

5.12 Impianto di Protezione contro le Scariche Atmosferiche

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	8 mesi

5.13 Impianto Antintrusione

Per la documentazione del lavoro svolto vedere articolo 19.

	Intervento	Periodicità
Prestazione minima richiesta	Controllo collegamento e stato batterie di centrale e batterie di sirena	12 mesi

6. Così come previsto all'art. 19, per la migliore programmazione degli interventi, l'Appaltatore è tenuto a redigere apposito Piano di controllo periodico e manutenzione ordinaria, che tenga conto almeno delle periodicità previste nell'articolo 19.3 e da eventuali norme intervenute e della necessità di mantenere costantemente i dispositivi in perfetta efficienza.

7. Per tutte le componenti oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria le attività di manutenzione ordinaria potranno essere avviate solo contestualmente o a seguito dell'esecuzione dell'intervento straordinario.

Articolo 21: ATTIVITÀ PRELIMINARI

1. Prima di iniziare qualsiasi operazione connessa alla manutenzione, l'Appaltatore è tenuto a:

- informare dell'inizio dell'attività: il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, il personale del Building, il servizio di vigilanza, il RSPP, ecc.;
- comunicare il/i nominativi dei manutentori incaricati delle operazioni;
- esporre opportuna segnaletica di "manutenzione in corso";

2. In generale, le condizioni di svolgimento delle attività di manutenzione per ciascuna fase devono coincidere con quelle esistenti durante l'ordinaria operatività dei sistemi, non devono determinare condizioni di pericolo per le persone, causare azioni indesiderate o in grado di produrre danno alle cose. Le operazioni che potrebbero creare panico e disagio nelle persone che operano nelle zone interessate devono essere concordate con il responsabile della sicurezza, con il quale sarà opportuno individuare le eventuali contromisure necessarie.

3. Al termine dell'esecuzione delle prove deve essere sempre verificata la condizione di pulizia delle apparecchiature e degli spazi.

Articolo 22: DOCUMENTAZIONE AD ESITO DELL'INTERVENTO

1. A conferma della corretta esecuzione delle verifiche, dei controlli effettuati e a seguito degli interventi effettuati per ciascun impianto e dispositivo, l'Appaltatore dovrà predisporre un **Rapporto di Intervento**, da inserire nei registri di esercizio e manutenzione ordinaria in grado di consentire alla stazione Appaltante una piena e completa conoscenza delle attività poste in essere, degli esiti delle stesse e degli eventuali interventi correttivi, di adeguamento e migliorativi necessari al fine di garantire la perfetta conformità ed efficienza ed per una corretta gestione nel tempo del sistema.

2. Tale documento dovrà contenere:

- **Piano di Lavoro o documento equivalente** da cui si evinca: la data di consegna del lavoro, il tempo impiegato, il luogo, le persone che lo hanno eseguito, i preposti del Committente che lo hanno avallato e i materiali forniti o sostituiti;
- **Elenco dettagliato dei componenti e Check list** delle operazioni eseguite per ogni impianto manutenzionato, in funzione dei riferimenti normativi o del Capitolato applicati;
- **Report o Note di fine visita** da cui si evinca: se il sistema dispone di tutti i disegni e della documentazione prevista dalle norme di legge e dalle norme tecniche, se l'impianto è regolarmente funzionante, se sono state riscontrate anomalie e se sono state risolte, se sono state riscontrate anomalie e deve essere pianificata la loro soluzione, se l'impianto presenta delle non conformità e le azioni proposte per la loro soluzione, se l'ambiente protetto ha subito modifiche e le azioni proposte per l'adeguamento dell'impianto alle modifiche, se vi sono problemi ambientali o gestionali che possano compromettere il funzionamento e la funzionalità del sistema.

3. Dopo ogni intervento ed al termine di ciascuna fase della manutenzione effettuata, per ognuno degli impianti, quadri elettrici e/o dispositivi di sicurezza, il tecnico manutentore è tenuto all'aggiornamento della documentazione di manutenzione, alla consegna del rapporto di intervento, nel quale saranno riportate tutte le anomalie riscontrate e descritti gli interventi correttivi adottati, alla compilazione dei registri di esercizio e manutenzione ordinaria

Articolo 23: INTERVENTI NON CONCLUSI NELL'AMBITO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA

1. Tutte le anomalie riscontrate durante le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere immediatamente eliminate. In caso contrario, il componente deve essere dichiarato fuori servizio.

2. Dovrà essere sempre verificata la disponibilità di parti di ricambio identiche o compatibili, e in caso queste non siano reperibili, l'Appaltatore è tenuto a segnalando tempestivamente l'impossibilità di manutenere il sistema in caso di successivo guasto.

3. Qualora non sia disponibile documentazione di impianto, o sia solo parzialmente disponibile, il manutentore deve registrare l'esito e comunicare al Committente la non conformità rilevata.

4. L'Appaltatore è tenuto a segnalare tempestivamente e per iscritto la necessità di fornitura di parti di ricambio o di esecuzione di interventi straordinari non previsti nelle operazioni di manutenzione ordinaria.

5. In tale evenienza, per ciascun intervento a farsi, dovranno essere seguite le indicazioni e le procedure previste per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla Sezione VI del presente Capitolato.

Articolo 24: MANUTENZIONE URGENTE IN PRONTO INTERVENTO, REPERIBILITÀ

1. Per manutenzione urgente si intende il complesso degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, siano essi con corrispettivo a canone o a misura, da eseguire sugli impianti oggetto del presente appalto in casi di situazioni di rischio o grave disservizio, vi rientrano gli interventi in tutti quei manufatti e/o impianti e/o componenti il cui stato possa:

- mettere a rischio gli operatori o gli utenti per qualunque situazione di pericolo imminente a persone o cose;

- compromettere la sicurezza;
- compromettere i servizi erogati dalla Fondazione Idis.

2. L'appaltatore del servizio è tenuto ad intervenire, in caso di urgenza, su qualsiasi impianto oggetto del presente capitolato entro 2 (due) ore naturali e consecutive dalla richiesta del Committente. La suddetta richiesta, a mezzo di ricerca telefonica diretta, potrà essere formulata in qualunque momento nell'arco delle 24 ore inclusi i giorni festivi; alla ricerca telefonica seguirà, entro le 48 ore successive, conferma via e-mail dell'intervento richiesto indicando data e ora.

3. Si precisa che il servizio di reperibilità è da intendersi incluso nelle prestazioni a canone e che la richiesta di intervento urgente non è motivo di riconoscimento di compensi aggiuntivi per diritto di chiamata.

4. Se, sulla base delle verifiche eseguite sull'eventuale guasto ovvero a quanto stabilito dal Direttore dell'esecuzione del Contratto, siano necessari interventi di manutenzione straordinaria caratterizzati da "somma urgenza", l'Appaltatore dovrà attivarsi per l'esecuzione di tali interventi sia in giorni feriali che festivi entro 3 (tre) ore naturali e consecutive, successive alla chiamata da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto o da parte di persona da lui delegata e ripristinare il guasto entro le 24 (ventiquattro) ore naturali e consecutive seguenti all'intervento.

5. L'intervento di "somma urgenza" dovrà, entro il termine suddetto, garantire la risoluzione del problema e, ove ciò non fosse possibile, la riduzione al minimo del disservizio e comunque la messa in sicurezza.

6. L'appaltatore si impegnerà a stilare una relazione accurata dei problemi rilevati ed a presentare un preventivo di spesa alla Committente che si riserva di accettare o meno tale preventivo, con facoltà per la Stazione appaltante anche di fare eseguire gli interventi ad altra ditta, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, senza che l'Appaltatore possa avanzare alcuna pretesa e/o richieste di indennizzo.

7. L'Appaltatore, al fine di fronteggiare in qualsiasi momento situazioni di pericolo o di inagibilità anche parziale degli immobili, ferma restando la reperibilità del proprio Direttore Tecnico o persona dallo stesso delegata 7 giorni su 7, h 24, dovrà garantire la disponibilità di personale idoneo ed adeguato a fronteggiare l'emergenza con le modalità e nei tempi indicati con riferimento agli interventi in pronta disponibilità.

8. L'Appaltatore, terminato l'intervento di "somma urgenza", ne darà comunicazione alla Committente tempestivamente, e comunque entro le ore dodici del giorno successivo, mediante dettagliato rapporto di intervento con descrizione delle iniziative intraprese per il pieno ripristino e/o per limitare il disservizio, i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili. Tale documento va riportato nel registro di esercizio e manutenzione ordinaria.

Articolo 25: FORMAZIONE DEL PERSONALE INTERNO - ASSISTENZA ALLA SORVEGLIANZA

1. L'Appaltatore è tenuto a fornire adeguate indicazioni al personale appartenente al Settore Building della Fondazione Idis Città della Scienza, al fine di consentire da parte di questi la sorveglianza quotidiana/settimanale degli impianti e dei dispositivi nell'intervallo tra una visita e l'altra del manutentore.

SEZIONE VI - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Articolo 26: MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi non compresi o non riconducibili alle operazioni elencate nel novero delle manutenzioni ordinarie/periodiche di cui alla sezione precedente, essi sono necessari per assicurare la funzionalità e l'esercizio degli impianti oggetto del presente appalto.
2. La manutenzione straordinaria, effettuata da PERSONA COMPETENTE (nel seguito "manutentore"), consiste in un intervento che richiede attrezzi o strumentazioni particolari o che comporti ad esempio la sostituzione di quadri elettrici o la completa sostituzione di impianti elettrici ovvero, come definita all'allegato VI del D.M. 10/03/98: "intervento che non può essere eseguito in loco o che, pur essendo eseguita in loco, richiede mezzi di particolare importanza oppure attrezzi o strumentazioni particolari o che comporti sostituzioni di intere parti di impianto o la completa revisione o sostituzione di apparecchi per i quali non sia possibile o conveniente la riparazione".
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria oggetto del presente appalto sono, in genere, di limitata entità e non programmabili; tuttavia possono essere richiesti all'Appaltatore anche eventuali interventi caratterizzati da maggiore complessità e articolazione, per i quali verrà concordata la programmazione in base alle esigenze dei diversi soggetti interessati.
4. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere effettuati mediante il ricorso a mezzi e attrezzi idonei, nonché comprensivi della manodopera necessaria per l'espletamento a regola d'arte delle attività affidate.
5. Tutti gli interventi saranno subordinati all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e visti, eventualmente previsti dalle norme vigenti, il cui ottenimento rimane a carico dell'Appaltatore e dei quali deve essere trasmessa copia alla Committente.

Articolo 27: PROGRAMMAZIONE E TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno di norma essere svolti nei giorni e negli orari di servizio della struttura ovvero nei giorni feriali dalle ore 8.00 alle ore 17.00 senza interrompere il funzionamento degli impianti se non per il tempo strettamente necessario all'effettuazione delle operazioni su singoli apparati.
2. Sono esentati dal rispetto della tempistica indicata quei lavori per i quali l'intervento, per esigenze dei vari Settori della Fondazione Idis, nonché per circostanze oggettive in merito al reperimento dei materiali e/o apparecchiature, dovrà essere concordato con tempistiche specifiche.
3. Nel caso in cui gli interventi richiesti abbiano un maggiore livello di articolazione, siano volti alla modifica, al miglioramento, all'ampliamento degli impianti esistenti, anche attraverso la fornitura in opera di impianti e/o componenti o la sostituzione di apparecchi, i tempi di esecuzione saranno concordati di volta in volta con il Direttore dell'esecuzione del Contratto, nel rispetto delle esigenze della Committenza e dei tempi necessari per la programmazione dell'intervento e l'approvvigionamento dei materiali.
4. Ogni intervento di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo dovrà essere documentato e rendicontato dall'Appaltatore nei modi e tempi descritti nel presente Capitolato agli articoli 19, 28 e 29.

5. I suddetti documenti dovranno essere controfirmati dal Direttore dell'esecuzione del Contratto per certificare l'esito positivo dell'intervento, inviati all'Appaltatore e riportati nel registro di manutenzione straordinaria.

6. In caso di modifiche e/o aggiornamenti eseguiti sugli impianti e dispositivi elettrici, l'Appaltatore dovrà fornire ogni eventuale certificazione (DM 22 gennaio 2008, n. 37), schemi, elaborati grafici as-built, nonché aggiornare le tavole planimetriche e/o schemi, che saranno forniti dalla Committente, di quanto realizzato e/o modificato, consegnando la relativa documentazione alla Società appaltante, su supporto CD attraverso files tipo dwg e pdf, oltre a doppia copia su carta.

7. La mancata compilazione e presentazione della documentazione di cui sopra esonerà la Committente da ogni obbligo di riconoscimento delle prestazioni svolte e, conseguentemente, di liquidazione e pagamento delle relative fatture. L'Appaltatore potrà fatturare gli interventi ultimati nel mese di riferimento per i quali vi sia la verifica positiva da parte del Direttore dell'esecuzione, così come previsto nel successivo articolo.

Articolo 28: RICHIESTE DI INTERVENTO

1. In relazione all'esecuzione dei singoli interventi di manutenzione straordinaria, e/o altre attività sugli impianti, con corrispettivo a misura, la Stazione Appaltante invierà richiesta di intervento all'Appaltatore, direttamente via e-mail, con le specifiche del caso relative alla tipologia di intervento, alle lavorazioni da realizzare, al luogo di esecuzione, ai tempi richiesti, e al relativo ammontare, se preventivamente già quantificato.

2. L'Appaltatore dovrà provvedere alla presa in carico della richiesta, secondo le modalità e tempistiche concordate con il Direttore dell'esecuzione del Contratto.

3. A seguito della richiesta di intervento inviata come specificato, l'Appaltatore deve effettuare una valutazione tecnico-economica dell'intervento stesso. A tal fine deve predisporre una Proposta di Intervento che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento stesso, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo complessivo ed eventualmente il riferimento alla segnalazione che l'ha generato.

4. La predetta Proposta di Intervento sarà sottoposta all'esame della Stazione appaltante che provvederà poi a formulare, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, un apposito Contratto Attuativo secondo le modalità dello schema di Accordo Quadro, eventualmente corredata da un computo metrico estimativo e/o da un progetto, ove necessario.

5. L'Ordine di servizio sarà inviato dalla Stazione appaltante a mezzo e-mail.

6. Nel caso di interventi caratterizzati da urgenza o per i quali non sia possibile a priori definire le lavorazioni da realizzare e il relativo ammontare, la Stazione appaltante invierà all'Appaltatore, via e-mail, la richiesta con le specifiche della problematica riscontrata, del luogo di esecuzione, e dei tempi richiesti, o in caso di estrema urgenza, anche tramite telefono, indicando solamente la problematica riscontrata e il luogo di esecuzione.

7. L'Appaltatore, in tal caso, dovrà comunicare tempestivamente al Direttore dell'Esecuzione del Contratto la tipologia di intervento da effettuare. L'ammontare dell'intervento, in tali casi, sarà determinato dalle parti a consuntivo, nel rispetto delle modalità previste dall'Accordo Quadro e dal presente Capitolato.

8. L'Appaltatore è obbligato ad evadere le richieste di intervento nel rispetto delle tempistiche di volta in volta concordate con il Direttore dell'esecuzione ovvero, nel caso di manutenzione straordinaria urgente, nel rispetto delle tempistiche previste al precedente articolo 31 o comunque entro i termini inferiori eventualmente valutati.

Articolo 29: REPORTISTICA, RENDICONTAZIONE E RELATIVE TEMPISTICHE DI CONSEGNA

1. Relativamente alle attività di manutenzione straordinaria su richiesta, eseguita a seguito degli ordinativi ricevuti, l'Appaltatore dovrà produrre apposita documentazione da fornire alla Stazione Appaltante, come di seguito specificato.

2.A conclusione di ogni singolo intervento relativo alla manutenzione straordinaria l'Appaltatore dovrà compilare un documento denominato Rapporto di Intervento, nel quale siano indicate le informazioni relative alla richiesta di intervento (data, numero riferimento richiesta, numero di richiesta ordinativo RDO), l'ubicazione intervento (sito, area/locale), descrizione intervento (tipologia/categoria, descrizione dettagliata, materiali utilizzati) e il tempo impiegato per effettuare le lavorazioni, nonché il nominativo e la firma dei tecnici che hanno effettuato l'intervento, che verrà controfirmato, per presa visione dal Direttore dell'esecuzione del Contratto e da un addetto del Building presente in situ durante la lavorazione.

3.Solo a seguito della consegna da parte dell'Appaltatore dei suddetti dati, la Stazione appaltante potrà procedere alla verifica dell'intervento e alla chiusura della segnalazione.

4. Nel caso di lavori per i quali l'ammontare dell'intervento viene determinato dalle parti a consuntivo, come previsto al precedente articolo 27, l'Appaltatore dovrà consegnare, ovvero con cadenza ravvicinata su specifica richiesta del Direttore dell'esecuzione del Contratto, la rendicontazione in formato elettronico degli interventi effettuati, con i relativi importi computati a consuntivo, inviandola via email insieme ai Rapporti di intervento;

5.Il consuntivo Interventi eseguiti, dovrà essere compilato per ciascun intervento riportando le informazioni relative a:

- richiesta di intervento (data, numero riferimento richiesta, numero di richiesta ordinativo RDO,
- ubicazione intervento (sito, area/locale)
- descrizione intervento (tipologia/categoria, descrizione dettagliata, materiali utilizzati)
- quantificazione costo (codice della Tariffa di riferimento e voci di prezzo, quantità, costo lordo, percentuale di sconto applicato, costo netto).

Tale consuntivo va riportato nel registro di manutenzione straordinaria

6.Ogni qualvolta la Stazione appaltante lo ritenga necessario e opportuno, sarà redatto un Verbale di costatazione finale, sottoscritto dalle parti, che avrà valore di attestazione della regolare esecuzione dell'intervento. Tale verbale va riportato nel registro di manutenzione straordinaria.

7.Terminata la manutenzione, il manutentore è tenuto, se del caso, al rilascio di una nuova dichiarazione di conformità. Tale dichiarazione va riportata nel registro di manutenzione straordinaria.

Articolo 30: MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Ove per tipologia e complessità degli interventi di manutenzione straordinaria sia necessaria la redazione di un progetto, la stessa potrà essere affidata all'Appaltatore, secondo le specifiche riportate negli articoli che seguono, o potrà essere affidata ad altri soggetti. In tale ultimo caso l'Appaltatore dovrà provvedere solo ed esclusivamente all'esecuzione dei lavori, dei servizi e delle forniture richieste.
2. L'esecuzione delle opere prevede la fornitura la posa in opera e l'installazione di tutti i materiali principali ed accessori che risultano necessari per consegnare i lavori eseguiti a perfetta regola d'arte.
3. L'Appaltatore si impegna ad utilizzare proprio personale specializzato, a fornire eventuali ricambi, nonché i mezzi, le attrezzature ed i materiali necessari.
4. L'Appaltatore si impegna altresì ad adottare tutti i provvedimenti necessari per operare nel rispetto della normativa riguardante la sicurezza sul lavoro nonché nel rispetto delle normative riguardanti la posa in opera e l'esercizio degli impianti.
5. L'Appaltatore avrà il compito di provvedere alla redazione della documentazione, conformemente alle leggi vigenti (in materia di impianti, di sicurezza, di uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale), ed alla eventuale presentazione della stessa presso gli Enti competenti, con la sola esclusione delle attività di competenza della Committente non delegabili o trasferibili a terzi.
6. Al termine degli interventi, l'Appaltatore sarà tenuto a rilasciare ogni dichiarazione e certificazione di legge secondo quanto previsto dall'Accordo Quadro.
7. La Committente si riserva, in ogni caso, la facoltà di valutare l'opportunità di avvalersi delle prestazioni dell'Appaltatore diversamente, potrà decidere di fare eseguire gli interventi ad altri soggetti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. In quest'ultimo caso l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna pretesa e/o richieste di indennizzo.

Articolo 31: GARANZIA DEGLI IMPIANTI

1. L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire tutti gli impianti ed i dispositivi che andrà eventualmente ad installare per quanto concerne la qualità dei materiali, al loro montaggio e per il regolare funzionamento delle apparecchiature installate per tutto il periodo della gestione.
2. Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia degli stessi al momento della realizzazione, dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche ISPESL, CEI, UNEL, UNI, o altri organi riconosciuti dallo Stato.

Articolo 32: SERVIZI DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

1. Nel periodo di validità dell'Accordo Quadro l'Appaltatore dovrà svolgere, su richiesta del Committente, attività di consulenza tecnico - impiantistica con predisposizione di progetti ed elaborati tecnici per eventuali ulteriori lavori di straordinaria manutenzione.
2. In caso di affidamento dell'incarico di progettazione all'Appaltatore, questi dovrà provvedere all'esecuzione di tutti i livelli di progettazione necessari per eseguire le opere occorrenti.
3. Per gli impianti di cui all'art. 1 comma 2 lett. g) del D.M. 37/08, l'attività di progettazione dovrà essere svolta da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza

tecnica richiesta di cui all'art. 5 comma 2 lettera c), mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, del medesimo D.M., potrà essere redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

4. I progetti degli impianti dovranno essere elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea e dovranno contenere almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare.

5. Resterà demandato all'Appaltatore l'obbligo e la responsabilità di soddisfare con il progetto tutte le prescrizioni: ciò anche per cautelare il Committente dall'omissione di dispositivi, forniture ed opere essenziali ai fini dell'obiettivo dell'appalto.

6. Pur non esimendo l'Appaltatore, da alcuna delle responsabilità sopraccitate, il progetto dovrà in ogni caso essere approvato dal Committente che si riserva la facoltà di esprimersi nel merito, circa la strategia d'intervento, gli aspetti tecnici e formali delle soluzioni progettate, al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi con la realtà esistente.

7. La Committente si riserva, in ogni caso, la facoltà di valutare l'opportunità di avvalersi delle prestazioni dell'Appaltatore diversamente, potrà decidere di fare eseguire la progettazione ad altri soggetti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. In quest'ultimo caso l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna pretesa e/o richieste di indennizzo.

Articolo 33: DIREZIONE DEI LAVORI

1. La Direzione Lavori sia in caso di progettazione da parte dell'Appaltatore, che in caso di progettazione interna alla Stazione appaltante o ad opera di altro soggetto, verrà affidata dal Committente al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o a professionista esterno abilitato.

2. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o il professionista esterno abilitato, agisce come professionista e svolge la Direzione e l'alta sorveglianza dei Lavori con visite periodiche nel numero necessario a suo esclusivo giudizio, con disposizioni ed ordini per l'attuazione delle opere progettate, nelle fasi esecutive, sorvegliandone la buona riuscita.