



SERVIZIO TRIENNALE DI MANUTENZIONE DEI PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO PRESSO GLI IMMOBILI ED I MEZZI COMUNALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PARTE AMMINISTRATIVA

Art. 1 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione, da parte dell'aggiudicatario (di seguito denominato, per brevità, "impresa") del servizio di manutenzione dei presidi e degli impianti antincendio presenti negli edifici comunali o sugli automezzi di proprietà dell'Amministrazione, quali:

- estintori portatili (a polvere chimica, anidride carbonica e schiuma);
- impianti idrici fissi antincendio ed impianti di spegnimento automatico (ad agenti gassosi e ad aerosol condensato);
- porte tagliafuoco e di semplice esodo;
- impianti rilevazione fumi, temperatura e gas ed allarme incendio;
- impianti evacuazione fumo e calore;

Per l'elenco dettagliato dei presidi e degli impianti oggetto di appalto si rimanda all'allegato n. 1.

Il servizio comprende in particolare: la manutenzione ordinaria programmata; la conduzione e vigilanza delle componenti impiantistiche; la conduzione, esercizio, manutenzione ordinaria e vigilanza di tutti gli impianti antincendio; l'assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione del servizio; il servizio di pronto intervento e reperibilità, 24 ore su 24 e 365 giorni all'anno; l'assistenza al personale dell'Ufficio Tecnico della stazione appaltante per sopralluoghi sugli impianti oggetto del servizio; la gestione, secondo la legislazione vigente, di ogni onere per quanto riguarda i rifiuti prodotti (compreso il loro smaltimento) durante le attività inerenti il servizio.

L'importo a base d'asta dell'appalto triennale è valutato in netti € 50.372,00 oltre € 2.550,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, come risulta dal DUVRI predisposto dal Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione Comunale, per un totale di **€ 52.922,00**.

L'impresa appaltatrice assumerà in luogo della stazione appaltante, per gli impianti sopra citati costituenti l'insieme dei presidi antincendio, tutte le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei disservizi ed al ripristino delle situazioni di normalità nei modi e nei limiti indicati nel presente capitolato e normativa vigente.

Art. 2 Durata dell'appalto

L'appalto avrà la durata di anni 3 (tre), comprendenti numero 6 (sei) verifiche periodiche programmate a decorrere dalla data di sottoscrizione del Verbale di consegna del servizio (prima verifica periodica prevista nel mese di novembre 2019).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, qualora alla scadenza dei primi sei mesi, da considerare come periodo di prova, il servizio risultasse, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, eseguito in maniera non soddisfacente, previo preavviso scritto di trenta giorni dalla scadenza della prima semestralità da inoltrarsi mediante PEC. L'amministrazione si riserva di comunicare all'appaltatore eventuali periodi di chiusura durante i quali non potrà essere effettuato il servizio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'immediata consegna del servizio all'aggiudicatario sotto le riserve di legge e nelle more del perfezionamento contrattuale.

Alla scadenza del contratto il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta di una delle parti. In nessun caso il contratto potrà essere tacitamente rinnovato.

Si prevede la possibilità di prorogare il contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, ex art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 e smi.

Art. 3 Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sul canone triennale a base d'asta di € 50.372,00, calcolato mediante offerta a prezzi unitari compilata sul "Modulo Offerta Canone di Manutenzione" (allegato 2 al presente capitolato).

Il prezzo offerto dovrà essere omnicomprensivo e prevedere ogni onere accessorio, per far sì che il servizio sia eseguito a perfetta regola d'arte, nel rispetto di quanto indicato nel presente capitolato e di quanto previsto dalle vigenti normative in materia di sicurezza.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

Art. 4 Deposito cauzionale

La Ditta aggiudicataria, entro 10 giorni dalla notifica di aggiudicazione della gara, e comunque prima della stipula del contratto, dovrà presentare cauzione definitiva secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016.

Detta cauzione potrà essere costituita attraverso fideiussione bancaria, polizza assicurativa oppure fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c., il pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro quindici giorni e sottoscrizione autenticata da notaio che attesti i poteri dell'agente assicurativo o del funzionario.

Detta cauzione avrà decorrenza dalla data di notifica dell'aggiudicazione.

La cauzione deve ritenersi a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'adempimento delle obbligazioni stesse. In caso di mancata presentazione della cauzione definitiva entro il termine stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione e di aggiudicare nuovamente la fornitura all'impresa seconda classificata. Alle imprese che seguono la prima si applicheranno le medesime condizioni. In caso di escussione, anche parziale, della cauzione l'aggiudicatario dovrà ricostituire la garanzia richiesta.

Ove tale reintegro non venga effettuato entro il termine di 15 gg. dalla lettera di comunicazione, sorge per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto (ex art. 1456 c.c.)

La cauzione sarà svincolata alla scadenza del contratto, senza interessi, quando le prestazioni saranno state integralmente e regolarmente effettuate ed accertate, verificata l'inesistenza di crediti da parte dell'Amministrazione nei confronti dell'aggiudicatario in dipendenza del contratto medesimo e previa detrazione di eventuali somme derivante dall'applicazione delle penali di cui all'art. 9 del presente capitolato. La cauzione potrà rimanere vincolata - tra l'altro - anche nel caso in cui l'impresa aggiudicataria non sia in regola con gli adempimenti contributivi relativi al personale addetto al servizio.

Art. 5 Subappalto

L'appaltatore è tenuto ad erogare il servizio avvalendosi esclusivamente della propria organizzazione ovvero, in caso di consorzio o associazione temporanea di impresa, di quella delle imprese partecipanti al consorzio o all'A.T.I.

L'affidamento in subappalto è consentito secondo le disposizioni dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, previa specifica autorizzazione della stazione appaltante, ovvero nei limiti del 40% dell'importo complessivo netto offerto ed al verificarsi delle seguenti condizioni:

- 1) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i servizi o prestazioni che intende subappaltare, a pena di inammissibilità della successiva richiesta di subappalto;
- 2) che l'appaltatore provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni consecutivi prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni;
- 3) che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'appaltatore trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D. Lgs n. 50/2016;
- 4) che non sussista, nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dal D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'art. 105, comma 14 del D. Lgs. n. 50/2016, l'Appaltatore deve praticare, per le prestazioni ed i servizi in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al 20%.

L'appaltatore corrisponde gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'appaltatore è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

L'appaltatore ha altresì l'obbligo di:

- provvedere, sotto la Sua responsabilità e prima dell'inizio del servizio, alla redazione del piano delle misure per garantire la sicurezza fisica dei lavoratori, nel rispetto del DUVRI fornito dalla stazione appaltante;
- curare l'aggiornamento ed il coordinamento degli specifici piani per la sicurezza redatti dai subappaltatori affinché gli stessi siano compatibili tra loro e coerenti con il piano dell'impresa principale. Nell'ipotesi di associazione temporanea d'impresa o di consorzio di imprese, detto obbligo spetta all'impresa Capogruppo esecutrice maggioritaria.
- provvedere alla trasmissione della copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori, con l'indicazione delle ritenute di garanzia, entro 20 giorni consecutivi dalla data di ciascun pagamento effettuato dalla Stazione Appaltante all'appaltatore. Qualora l'appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore dello stesso appaltatore.

Di fronte alla Stazione appaltante, comunque, l'impresa appaltatrice resterà la sola ed unica responsabile dei servizi subappaltati.

L'appaltatore è altresì responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai Contratti Nazionali e Territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

L'accettazione del subappalto è subordinata all'adozione da parte dell'Amministrazione di specifico provvedimento autorizzativo.

Il subappalto non autorizzato ovvero realizzato oltre il limite di legge costituisce motivo di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'impresa e fa sorgere il diritto per il Committente ad effettuare l'esecuzione in danno, con



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno. Se durante l'esecuzione del servizio, ed in qualsiasi momento, l'Amministrazione stabilisse che il subappaltatore è incompetente od indesiderabile, al ricevimento della comunicazione scritta, l'Impresa dovrà prendere immediate misure per l'annullamento del subappalto e per l'allontanamento del subappaltatore medesimo.

L'annullamento del subappalto non darà alcun diritto all'Impresa di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga della data fissata per l'ultimazione dei servizi.

I subappaltatori sono tenuti a rispettare integralmente le disposizioni ed i contenuti del presente disciplinare.

Non sono in ogni caso considerati subappalti le commesse date dall'Impresa appaltatrice ad altre Imprese:

- a) per la fornitura di materiali;
- b) per la fornitura di mezzi meccanici.

Art. 6 Variazioni della prestazione – Recesso

L'Amministrazione potrà chiedere all'impresa eventuali variazioni consistenti in estensioni, sospensioni o riduzioni, anche a carattere temporaneo, della prestazione - alle stesse condizioni di aggiudicazione - previa comunicazione scritta da effettuarsi anche a mezzo fax. Tali variazioni sono vincolanti per l'impresa.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 11 del R.D. 2440 del 18/11/1923, di ridurre il servizio, anche relativamente a eventuali stabili/locali che nel periodo contrattuale si rendessero indisponibili, o di estenderlo ad altri spazi, compresi eventuali stabili/locali che nel periodo contrattuale si rendessero disponibili. L'appaltatrice, in tal caso, dovrà provvedere, a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, ad assicurare l'aumento o la riduzione dei servizi alle medesime condizioni del contratto, ivi comprese quelle economiche.

L'importo complessivo del servizio può essere ridotto o aumentato fino alla concorrenza di 1/5 del prezzo complessivo di aggiudicazione del servizio stesso, previa richiesta della stazione appaltante e sottoscrizione, da parte della ditta, di un atto di sottomissione agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, senza diritto ad alcuna indennità (art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016). Variazioni di entità superiori dovranno essere concordate tra le parti.

Le eventuali variazioni dell'importo del servizio non costituiscono motivo per l'appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto.

In caso di riduzione, oltre il quinto d'obbligo, a seguito di indisponibilità permanente (vendita/cessione a terzi di edifici o cessazione dell'attività degli uffici), l'appaltatore non può esercitare alcuna azione risarcitoria nei confronti della stazione appaltante.

L'impresa non potrà avanzare riserve né richiedere compensi aggiuntivi per i periodi di sospensione o di riduzione del servizio. Il compenso per il periodo in cui è ricompresa una sospensione o una riduzione sarà commisurato al servizio effettivamente reso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico o per fatti sopravvenuti non imputabili all'amministrazione, di recedere dall'appalto con preavviso di gg. 30.

Oltre all'ipotesi predetta l'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo di un preavviso di tre mesi, qualora il Committente intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore. In questo caso l'Amministrazione sarà tenuta a liquidare unicamente le competenze spettanti all'impresa per i servizi resi.

L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del Codice Civile (articoli 1218, 1256 e 1462 CC).

Ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D.L. n. 95/2012 l'Amministrazione Comunale potrà esercitare diritto di recesso dal contratto, in qualsiasi momento, al verificarsi delle condizioni previste dal citato comma con le modalità e i tempi ivi indicati.

Art. 7 Obblighi dell'impresa relativi al personale addetto al servizio

L'impresa si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori impegnati nell'esecuzione dell'appalto, le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e ad assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi.

L'impresa si obbliga ad attuare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale dipendente, nonché gli accordi integrativi territoriali applicabili nella località in cui si svolgono le prestazioni, e quelle risultanti da successive modifiche ed integrazioni. L'obbligo permane anche successivamente alla scadenza del contratto collettivo e fino alla sua sostituzione. Tali obblighi vincolano l'impresa anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da queste ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

L'impresa è tenuta inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, nonché di quelle antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente nonché dei soci lavoratori nell'ipotesi di cooperative. Qualora l'impresa non risulti in regola con gli adempimenti di cui sopra, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando all'impresa un termine di 5 (cinque) giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione. Decorso inutilmente il termine, l'Amministrazione procederà alla risoluzione di diritto del contratto mettendo a disposizione le somme trattenute a vantaggio degli enti aventi diritto. Per la sospensione od il ritardo dei pagamenti o per la risoluzione del rapporto l'impresa non potrà opporre alcuna eccezione, né avrà titolo per il risarcimento dei danni.



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

Nell'ambito dello svolgimento del servizio di cui al presente capitolato il personale occupato dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata da fotografia e contenente le generalità del lavoratore.

Art. 8 Disposizioni in materia di sicurezza, condizioni di lavoro

L'Appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, e se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci - lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Appaltatore dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, e se costituita in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori della categoria di appartenenza sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridico - economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, in relazione all'ubicazione del cantiere (art. 1 - comma 8 - D.L. 22/3/1993 n. 71, convertito in Legge 25/5/1993 n. 151), fatta salva la possibilità dell'accantonamento contributivo autorizzato dall'I.N.P.S., che dovrà essere debitamente comprovato, qualora richiesto.

Il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore solo previo accertamento di quanto previsto dal DM 24/10/2007 e dall'art. 2 DL 16/2012, come specificato dall'art. 7 del presente capitolato.

In caso di inadempienza dell'Appaltatore, la Committente procederà ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 50/16 e smi.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore.

Lo stesso personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità.

Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento.

L'impresa, coordinandosi con i Responsabili della prevenzione e protezione dell'Amministrazione, deve adempiere a tutti gli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive mm. e ii. in materia di igiene e sicurezza del lavoro. In particolare l'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni e garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'appaltatore prima dell'inizio del servizio dovrà presentare il POS contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'appaltatore stesso si impegna ad attuare e far attuare. Dovrà altresì sottoscrivere il DUVRI allegato agli atti di gara.

Art. 9 Inadempienze - applicazione penali e risoluzione del contratto

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, il servizio non venga espletato - anche solo per periodi di tempo limitato - o venga espletato in modo parziale o non conforme a quanto previsto dal presente Capitolato o a quanto offerto dall'impresa in sede di gara, l'amministrazione applicherà le penali nei confronti dell'appaltatore commisurate al valore delle inadempienze da un minimo dello 0,50% ad un massimo del 3% dell'importo semestrale dovuto, al netto dell'I.V.A., per ogni attività omessa.

In riferimento alla ritardata esecuzione degli interventi manutentivi previsti dalla vigenti normative si applicheranno le seguenti penali:

- ritardo non giustificato da 1 a 10 giorni: verrà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5% dell'importo semestrale netto;

- ritardo non giustificato da 10 a 20 giorni: verrà applicata una penale giornaliera pari allo 1% dell'importo semestrale netto;

- ritardo non giustificato oltre 20 giorni: verrà applicata una penale giornaliera pari al 3% dell'importo semestrale netto;

In riferimento al servizio di pronto intervento e reperibilità previsto ai sensi del successivo art. 21, qualora l'intervento abbia inizio oltre un'ora dalla segnalazione ricevuta, sarà applicata una penale pari a € 40,00 per ogni ora o frazione di ora di ritardo; inoltre qualora l'impianto rimanga in avaria per un tempo superiore alle 24 ore, sarà applicata una penale pari a € 40,00 per ogni ora o frazione di ora successiva, escluso il caso in cui la riparazione richieda interventi di manutenzione straordinaria non compresi nel canone.

Tutto ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse incontrare per sopperire alle deficienze constatate. Di ogni deficienza o mancanza, l'Amministrazione renderà informata l'impresa con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altra idonea notifica.

L'impresa non potrà addurre a propria giustificazione, in caso di mancata o parziale effettuazione del servizio, la momentanea deficienza di personale. L'Amministrazione provvederà a far eseguire il servizio non svolto dall'Impresa nel modo che riterrà opportuno, a rischio e spese dell'Impresa stessa. Il lavoro si intenderà eseguito in danno dell'Impresa anche se fatto con personale dell'Amministrazione e il valore delle prestazioni sarà computato secondo i prezzi di mercato. Resta salvo il risarcimento del danno. L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti dell'impresa dipendenti dal contratto cui essi si riferiscono ovvero, non bastando, sui crediti dipendenti da altri contratti che l'impresa



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

ha in corso con l'Amministrazione. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità verrà addebitato sulla cauzione. Nel caso in cui l'Impresa appaltatrice sia obbligata a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale, dovrà farlo entro 15 giorni da quello del relativo invito, notificato a mezzo raccomandata A.R. Qualora non vi provveda, l'Amministrazione potrà trattenere la somma corrispondente sull'ammontare dei pagamenti ove non ritenga di dichiarare l'Impresa appaltatrice decaduta dal contratto.

Le penalità saranno notificate all'impresa in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale. L'ammontare delle penalità sarà addebitato, di regola, nel momento in cui viene disposto il pagamento della fattura e sarà introitato dall'Amministrazione.

L'Amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali, potrà sospendere, ferma l'applicazione delle eventuali penalità, i pagamenti all'impresa cui siano contestate inadempienze nell'esecuzione di procedure o nelle prestazioni di servizi, fino a che non sia posta in regola con gli obblighi contrattuali.

La sospensione non potrà avere durata superiore a tre mesi dal momento della relativa notifica, che avverrà in forma amministrativa e non giudiziale.

Qualora le mancanze si verificassero con frequenza, l'Amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, risolvere in ogni momento il contratto, previo avviso scritto, entro almeno 15 giorni, all'impresa, alla quale, in tal caso, verrà corrisposto il prezzo contrattuale delle giornate di servizio effettuate fino al giorno della risoluzione, deducendo le penalità e le spese cui andrà incontro. La risoluzione darà diritto all'Amministrazione di rivalersi su eventuali crediti dell'impresa, nonché sulla cauzione prestata.

L'impresa potrà chiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire il contratto in conseguenza di causa non imputabile alla stessa impresa, secondo il disposto dell'art. 1672 del codice civile.

Fatte salve le cause di risoluzione previste dalla legislazione vigente, l'amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), nei seguenti casi:

- a) in qualunque momento se nel corso del rapporto sono state formalmente rilevate gravi e ripetute inadempienze contrattuali;
- b) in conseguenza di leggi e/o per motivi di pubblico interesse tenendo indenne l'Impresa delle spese sostenute, delle prestazioni eseguite;
- c) in caso di frode, dolo, colpa grave, di grave negligenza, di contravvenzioni o inadempienze nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- d) in caso di irregolarità nel pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali, qualora l'impresa non proceda alla regolarizzazione entro il termine assegnato dall'amministrazione, così come previsto all'art. 8 del presente capitolato. Decorso inutilmente il termine, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto mettendo a disposizione le somme trattenute a vantaggio degli enti aventi diritto;
- e) in caso di cessione dell'azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
- f) in caso di mancata osservanza dei CCNL per il personale dipendente nonché dei relativi contratti integrativi territoriali;
- g) nel caso in cui l'impresa aggiudicataria non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi e verso il personale tutto del CNR, di cui al successivo articolo, il contratto si risolverà di diritto con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di garanzia, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Nel caso delle inadempienze contrattuali di cui alla precedente lett.c) l'Amministrazione si riserva il diritto, formulate le opportune contestazioni, di risolvere l'appalto anticipatamente e senza obbligo di rispetto del termine di preavviso.

Qualora l'inadempimento dipenda da dolo o colpa grave, l'Amministrazione, salva l'eventuale applicazione di sanzioni penali, potrà dichiarare risolto il contratto ed incamerare la cauzione.

La risoluzione disposta dall'Amministrazione ha effetto per il futuro e non si estende alle prestazioni già eseguite.

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione il diritto di affidare a terzi il servizio in oggetto. La scelta della nuova ditta aggiudicataria verrà fatta sulla base della seconda migliore offerta presentata nell'ambito della presente gara. Non potendo procedere in tal senso il servizio verrà affidato ad altra impresa di fiducia dell'Amministrazione. L'affidamento avverrà a trattativa privata, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.

L'affidamento a terzi viene notificato all'Impresa appaltatrice inadempiente, nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio affidato e dell'importo relativo. All'Impresa appaltatrice inadempiente sono addebitate le ulteriori spese sostenute dall'Amministrazione, rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse sono prelevate da eventuali crediti dell'Impresa appaltatrice e, ove questi non siano sufficienti, dal deposito cauzionale, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione sui beni dell'Impresa stessa.

Nel caso di minore spesa, nulla compete all'Impresa appaltatrice inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime l'Impresa appaltatrice dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Art. 10 Responsabilità dell'impresa aggiudicataria - Danni a persone o cose

L'amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti e ai beni dell'impresa (o dei dipendenti stessi), che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'amministrazione medesima.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni, di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. L'impresa è altresì responsabile per gli infortuni del personale addetto al servizio.



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

A tal fine l'impresa dovrà essere in possesso, per l'intera durata del contratto, di una polizza assicurativa (da produrre in copia all'amministrazione prima dell'inizio del servizio) per responsabilità civile verso terzi e verso il personale tutto dell'Amministrazione.

Resta tuttavia inteso che :

- i massimali della suddetta polizza non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'appaltatore medesimo;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'impresa aggiudicataria dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti.

Qualora dovesse provocare danni, l'impresa è tenuta a darne tempestivamente notizia per iscritto all'Amministrazione. L'accertamento dei danni è effettuato dall'amministrazione in contraddittorio con il rappresentante dell'impresa.

Nel caso in cui l'impresa manifesti la volontà di non partecipare all'accertamento dei danni o, regolarmente convocata anche a mezzo fax, non si presenti nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti, l'accertamento viene effettuato autonomamente dall'Amministrazione. Tale accertamento costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa. Indipendentemente da quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo, l'impresa è tenuta a segnalare tempestivamente all'addetto individuato dall'amministrazione eventuali danneggiamenti riscontrati da proprio personale a infissi, suppellettili, tubature idrauliche e quant'altro situato nei locali nei quali viene eseguito il servizio o nelle loro adiacenze, con particolare riferimento ai casi in cui da tali danneggiamenti possano derivare situazioni di pericolo per persone o cose. L'impresa sarà, comunque, tenuta a risarcire l'Amministrazione del danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente capitolato, ogni qualvolta venga accertato che tale danno si sia verificato in violazione alle direttive impartite dall'Amministrazione e delle vigenti norme di sicurezza.

Art. 11 Modalità di pagamento

L'impresa ha l'obbligo di presentare un rendiconto delle attività svolte, programmate e non, al referente per l'Amministrazione, che avrà la facoltà di accertare l'esatta rispondenza delle attività rendicontate rispetto alle prestazioni oggetto del presente capitolato.

Le fatture potranno essere presentate con cadenza semestrale posticipata e verranno liquidate dopo il positivo accertamento previsto al comma precedente.

Il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore solo previo accertamento della regolarità dell'esecuzione del servizio e della verifica della regolarità contributiva. Ai pagamenti relativi al presente servizio si applicano, a pena di risoluzione espressa del contratto, le disposizioni della Legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

I pagamenti saranno disposti, in presenza di una verifica positiva degli adempimenti di cui ai commi precedenti, entro e non oltre 30 giorni dal deposito a sistema delle fatture elettroniche. Sono fatti salvi eventuali ritardi nei pagamenti che possono derivare per effetto di disposizioni normative applicabili all'amministrazione.

Dal pagamento del corrispettivo sarà detratto l'importo delle eventuali spese di cui ai precedenti articoli del presente capitolato, quello delle eventuali penalità applicate per inadempimenti a carico dell'Appaltatore e quanto altro dallo stesso dovuto.

I crediti dell'aggiudicatario nei confronti dell'Ente non potranno essere ceduti senza il consenso dell'Amministrazione.

Art. 12 Revisione prezzi

Non è prevista la revisione prezzi e i corrispettivi offerti in sede gara saranno fissi e immutabili per tutta la durata contrattuale.

Art. 13 Spese contrattuali - oneri e responsabilità a carico dell'appaltatore

Sono a totale carico dell'Impresa appaltatrice tutte le imposte o tasse presenti o future, spese di bollo, di registro, spese di scritturazione, copia ecc. sia inerenti al presente appalto, quanto alla gestione e condotta del servizio. Per la registrazione fiscale saranno applicate le norme vigenti.

Sono oneri e responsabilità dell'Impresa appaltatrice:

- quelli derivanti dal presente Capitolato;
- quelli derivanti dalle norme vigenti o emanate durante l'esecuzione del servizio, che venissero attivate dallo Stato, dalla Regione ed in generale dagli Enti e dalle Amministrazioni competenti per materia, nessuna esclusa, in relazione ai servizi da eseguire.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente Capitolato d'appalto, si applicano le norme in vigore per le Pubbliche Amministrazioni dettate dal D. Lgs. 50/2016, dal R.D. 23/05/24 n. 827 e dal Regolamento di Contabilità dell'amministrazione comunale.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati, nessuno escluso, è conglobato nel prezzo offerto.

La disciplina concernente la registrazione del contratto è dettata dall' Art. 40 del D.P.R. n. 131 del 1986.

Art. 14 Definizione delle controversie

Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesse saranno sottoposte ad un tentativo di mediazione, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 206 e 208 del D.Lgs. n. 50/2016. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere durante il corso dell'espletamento del servizio si tenterà la



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

transazione tra le parti ai sensi dell'art. 1965 c.c. e seguenti; ove la controversia non sia sanabile, sarà deferita al giudice ordinario del competente Foro di Firenze.

Art. 15 Stipula del contratto

La stipula del contratto è subordinata, oltre che all'acquisizione della documentazione prevista nella lettera d'invito, all'acquisizione della certificazione di regolarità contributiva di cui all'art. 2 del D.L. 210/02 convertito dalla L. 266/02.

Art. 16 Disposizioni finali

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'impresa aggiudicataria equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle norme vigenti in materia e di accettazione delle stesse, e in particolare delle leggi e regolamenti in materia di contratti e appalti con la pubblica amministrazione.

Art. 17 Disposizioni a tutela della riservatezza

Ai fini dell'applicazione del D.Lgs 196 del 30/06/2003 e s.m.i., i dati personali raccolti dall'Amministrazione, titolare del trattamento, saranno utilizzati per le sole finalità inerenti allo svolgimento della gara e alla gestione dell'eventuale rapporto con l'Amministrazione stessa, nel rispetto delle disposizioni vigenti ed il trattamento sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

L'interessato può far valere, nei confronti dell'amministrazione comunale, i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

L'impresa erogatrice del servizio ha l'obbligo di agire in modo che il personale dipendente, incaricato di effettuare le prestazioni contrattuali, mantenga riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non li divulghi e non ne faccia oggetto di sfruttamento.

L'impresa erogatrice del servizio ha altresì l'obbligo di trattare i dati personali di cui verrà a conoscenza nell'esecuzione del contratto in qualità di "responsabile", assicurando il rispetto di tutte le prescrizioni di legge e con gli obblighi civili e penali conseguenti.

Art. 18 Disposizioni a tutela dell'ambiente

L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

In particolare, nell'esecuzione delle opere, deve provvedere a:

- evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate;
- segnalare tempestivamente al Committente ed al Direttore dei Lavori il ritrovamento, nel corso dei lavori di materiali che possano provocare rischi di inquinamento o materiali contaminati.

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha attivato un sistema di gestione ambientale della proprie attività e dei propri servizi erogati, certificato secondo lo standard ambientale ISO 14001:2004 e registrato secondo il regolamento CE di ecogestione EMAS, al fine di gestire e controllare i propri aspetti e impatti ambientali, nell'ottica del miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali".

Art. 19 - Cessione del contratto

È vietata la cessione, anche parziale, del contratto, a pena nullità dello stesso.

Art. 20 - Rinvio a norme vigenti

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolato speciale, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti in vigore.



PARTE TECNICA

Art. 21 – Oggetto dell'appalto

21.1 Definizioni

A. MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria s'intende l'insieme degli interventi finalizzati alla conduzione e gestione degli impianti in oggetto, volte a contenere il degrado a seguito di normale uso o a seguito di eventi accidentali, che si rendono necessari, ma che non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

Comprende:

- La sorveglianza, conduzione e gestione degli impianti oggetto dell'appalto;
- Gli interventi programmati di manutenzione a scadenza fissa (manutenzione preventiva).

Per gli interventi a scadenza fissa, la finalità dell'attività programmata dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi di funzionalità dei componenti.

Sono interventi che tendono a garantire il previsto e normale periodo di vita di un'entità/componente e la corretta funzionalità ed efficienza delle apparecchiature, dei componenti degli impianti e dei presidi esistenti.

Gi interventi di manutenzione ordinaria comportano l'impiego di materiali di uso corrente e/o la sostituzione di parti di modesto valore.

B. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi; ivi inclusi interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria; tra i quali è possibile indicare, a titolo di esempio, la parziale sostituzione degli impianti esistenti, la modifica d'interesse apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative.

C. SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

L'insieme di operazioni da attuare su ogni impianto, o quant'altro oggetto del presente capitolato, rese necessarie dall'insorgere di guasti, malfunzionamenti o variazioni dei parametri di esercizio degli impianti, sino alla rimozione della causa degli stessi, anche in casi di somma urgenza o emergenza.

21.2 Attività comprese nel canone

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolato, compensate con canone annuale forfettario, riguarderanno, sulla base delle definizioni di cui sopra:

- attività di manutenzione ordinaria programmata, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
- conduzione e vigilanza delle componenti impiantistiche;
- conduzione, esercizio, manutenzione ordinaria e vigilanza di tutti gli impianti sopra descritti, compreso ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, presenti ad oggi, od installati ai sensi del presente capitolato, in ogni sito di cui all'Allegato 1.
- assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione dei servizi oggetto della gara;
- pronto intervento e reperibilità (24 ore su 24 e 365 giorni all'anno) in relazione ad ogni impianto, o quant'altro oggetto del presente capitolato, con un tempo d'intervento entro 1 ora dalla segnalazione del guasto o dell'anomalia;
- l'assistenza al personale dell'Ufficio Tecnico della stazione appaltante per sopralluoghi sugli impianti oggetto del presente capitolato;
- la gestione, secondo la legislazione vigente, di ogni onere per quanto riguarda i rifiuti prodotti (compreso il loro smaltimento) durante le attività inerenti il presente capitolato speciale di appalto.

Le attività relative al servizio di manutenzione ordinaria dovranno essere svolte nelle normali ore di lavoro degli uffici comunali e della direzione didattica in giornata feriale. Le date degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici.

Il personale che espletterà il servizio, come già indicato nella Parte Amministrativa, dovrà essere regolarmente coperto da tutti gli obblighi assicurativi; dovrà aver ricevuto la formazione tecnica necessaria allo svolgimento delle proprie mansioni e la necessaria formazione in materia di sicurezza del lavoro per la tutela della propria ed altrui salute.

Dovrà inoltre essere dotato di idonee attrezzature e Dispositivi di Protezione Individuale a norma ed adeguati ai rischi lavorativi.

L'amministrazione, entro 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva, si impegna a mettere a disposizione della ditta una anagrafica degli immobili che riporta il dettaglio dei presidi antincendio presenti. La stessa anagrafica dovrà essere costantemente aggiornata durante le attività di manutenzione eseguite ed essere messa a disposizione dell'amministrazione anche su supporto informatizzato.

L'assuntore in coincidenza del primo intervento di manutenzione dovrà procedere al rilievo delle attrezzature antincendio presenti presso gli edifici aggiornando l'apposito elenco (su supporto magnetico), con relativa numerazione e



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

ubicazione. Dal secondo intervento dovrà comunicare eventuali variazioni del predetto elenco. Dovranno inoltre essere segnalate eventuali carenze (segnaletica, posizione errata, etc....)

In coincidenza delle operazioni di sostituzione e ricarica dell'agente estinguente o di sostituzione di parti di ricambio, l'assuntore dovrà fornire una certificazione del produttore dell'agente o dei ricambi che ne attesti la corrispondenza in modo da far conservare all'estintore la conformità al prototipo omologato.

L'assuntore dovrà inoltre presentare copia del contratto con un impianto autorizzato allo smaltimento / recupero delle polveri esauste che attesti l'accettazione di tale rifiuto.

La sostituzione dell'agente estinguente va effettuata con intervallo di tempo non maggiore a quello massimo di efficienza dichiarato dal produttore e, in ogni caso, non maggiore agli intervalli previsti per l'esecuzione delle revisione.

L'assuntore prenderà in carico gli impianti, garantendo di effettuare tutte le azioni necessarie al mantenimento degli stessi in perfetta efficienza. L'amministrazione comunale si avvarrà del proprio Ufficio Tecnico per effettuare le necessarie azioni di sorveglianza nei periodi intercorrenti tra le visite di manutenzione programmata.

Tutti gli interventi devono essere garantiti dal manutentore sia per quanto concerne la funzionalità sia per quanto riguarda la tipologia del materiale utilizzato. Tutte le riparazioni e/o sostituzioni che impediscano il decadimento dei livelli di sicurezza dei prodotti devono essere attuate immediatamente.

Pronto intervento e reperibilità

Il Manutentore garantisce il Servizio di Pronto Intervento allo scopo di eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture, in modo che siano ridotti al minimo i disagi e i danni causati da eventuali avarie degli impianti.

Il Manutentore pertanto assume l'obbligo di intervenire tempestivamente, 7 giorni su 7, 24 ore su 24, in caso di blocco, guasto o mal funzionamento degli impianti segnalati mediante avviso del RUP, del Direttore dell'esecuzione del contratto, o comunque del personale addetto dell'edificio interessato.

A tale scopo il Manutentore deve comunicare, al momento dell'aggiudicazione dell'Appalto, i contatti (telefoni fissi, telefoni cellulari, fax, email) da impiegare per le segnalazioni di guasti ed emergenze. Per assicurare la necessaria tempestività d'intervento è fatto obbligo all'impresa di dotarsi di un recapito telefonico permanentemente presidiato, in modo da potere ricevere in qualunque istante le richieste di pronto intervento.

L'attività di ripristino dei guasti segnalati deve iniziare al più tardi entro 1 ora dal ricevimento della segnalazione. In ogni caso ogni impianto non potrà rimanere in avaria per un tempo superiore alle 24 ore, a meno che la riparazione non richieda interventi di manutenzione straordinaria non compresi nel canone. In caso contrario saranno applicate le penali previste al precedente art. 9.

Il Manutentore dovrà organizzare il servizio di pronto intervento in modo da essere sempre reperibile, garantendo la disponibilità di almeno una squadra di tecnici per l'esecuzione degli interventi più urgenti.

Le squadre di intervento sono tenute a disporre del materiale di uso comune sul proprio mezzo di trasporto e/o nel magazzino dell'Appaltatore.

Le squadre di intervento dovranno essere attrezzate con:

- mezzi di trasporto ed attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste;
- materiale necessario con caratteristiche ed in quantità adeguate;
- dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le attività da eseguire.

Sono a carico del Manutentore tutte le parti di ricambio delle apparecchiature, componenti accessori e materiali minuti necessari ad assicurare il ripristino, i quali saranno reperibili presso la sede del Manutentore.

Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'impresa dovrà comunque predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i danni.

In ogni caso il Committente si riserva la facoltà di far eseguire, in danno dell'Assuntore, qualora sia dimostrata la sua responsabilità, tramite altra Ditta gli interventi necessari al pronto ripristino dell'esercizio.

Qualora l'intervento richieda opere di manutenzione straordinaria, l'Appaltatore dovrà informare per iscritto (via fax o email) il Responsabile del Procedimento e il Direttore dell'esecuzione del contratto entro 24 ore dal pronto intervento.

Ricambi

Le eventuali parti di ricambio che si rendesse necessario sostituire nel corso della manutenzione ordinaria sono comprese nel corrispettivo a base di contratto. L'agente estinguente degli estintori utilizzati deve essere sostituito integralmente e i termini della scadenza della revisione devono essere mantenuti rispetto alla data di produzione.

Sostituzione e ricarica dell'agente estinguente (UNI EN 3-7).

L'agente estinguente utilizzato nella ricarica deve far conservare all'estintore la conformità al prototipo omologato ed essere garantito all'utilizzatore dal manutentore. La sua sostituzione deve essere effettuata con intervallo di tempo non maggiore di quello massimo di efficienza dichiarato dal produttore e, in ogni caso, non maggiore degli intervalli di cui al prospetto "FREQUENZA DI REVISIONE" della norma di riferimento (UNI 9994-1).

In occasione delle verifiche periodiche e/o straordinarie di solidità e integrità del corpo di estintore e quando gli estintori siano stati parzialmente scaricati, l'agente estinguente degli estintori deve essere sostituito integralmente.

Il canone di manutenzione riconosciuto all'appaltatore comprende tutte le attività sopra descritte, inclusa la fornitura in prestito d'uso di estintori, qualora necessario per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Sono compresi nel canone anche le ripressurizzazioni, la sostituzione (fornitura pezzi e lavoro) di parti di ricambio dovuta a normale usura (es. cartellino, laccio, guarnizioni, valvole, manometro, erogatore, viti, diossidanti, lubrificanti, etc.), la fornitura dei cartellini e relativi lacci.



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

I costi di sostituzione del materiale estinguente sono a carico della ditta manuttrice e compresi nei prezzi unitari indicati nell'offerta relativi alle prestazioni di Revisione, ad eccezione delle ricariche "straordinarie", da effettuarsi quando gli estintori siano stati totalmente scaricati. In quest'ultimo caso si applicherà quanto previsto per le attività extra canone. Eventuali anomalie e malfunzionamenti saranno tempestivamente segnalati alla ditta di manutenzione, la quale si impegna ad intervenire entro 1 ora dalla chiamata.

21.3. Attività extra canone

Sono da considerarsi non ricomprese nel canone le seguenti attività, secondo le definizioni di cui al punto 21.1:

- la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti e presidi sopra descritti, compresa ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, presenti ad oggi, od installati ai sensi del presente capitolato, in ogni sito di cui all'Allegato 1;
- l'adeguamento normativo di tutti gli impianti antincendio ed impianti accessori (quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica, impianti di telecontrollo, telegestione, altro), da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a dispositivi di legge che possano venire emanati nel corso della durata del contratto di servizio oggetto del presente capitolato;
- l'adeguamento specifico alle normative vigenti o che possano venir emanati nel corso della durata del contratto oggetto del presente capitolato relativamente alla prevenzione incendi in materia impiantistica;
- altri interventi non espressamente indicati nel paragrafo "attività comprese nel canone".

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere ad affidamento diretto all'impresa appaltatrice degli interventi extra canone, il cui ammontare complessivo non potrà in ogni caso superare nel triennio gli importi di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati da parte dell'Amministrazione Comunale, a seguito di valutazione di specifici preventivi presentati dall'appaltatore. Restano in ogni caso a carico dell'appaltatore tutti gli interventi, anche di manutenzione straordinaria, imputabili a cattiva o mancata manutenzione da parte dell'impresa.

Art. 22 – Descrizione dei presidi ed impianti antincendio oggetto del Servizio

1. PRESIDI ANTINCENDIO

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
ESTINTORI PORTATILI A POLVERE abc 6 KG	260 (vari edifici comprese scuole)
ESTINTORI PORTATILI A POLVERE abc 4 KG	1 (scuolabus)
ESTINTORI PORTATILI A POLVERE abc 2 KG	7 (scuolabus)
ESTINTORI PORTATILI A BIOSSIDO DI CARBONIO bc 5KG	13 (vari edifici comprese scuole)
ESTINTORI PORTATILI A BIOSSIDO DI CARBONIO bc 2KG	16 (vari edifici comprese scuole)
ESTINTORI PORTATILI A SCHIUMA bc 6 KG	12 (museo+cucine scuole)
IDRANTI UNI45	82 (vari edifici comprese scuole)
IDRANTI UNI70	1 (biblioteca)
NASPI UNI 25	16 (biblioteca, museo, teatro)
GRUPPI ATTACCO MOTOPOMPA VV.F.	10 (vari edifici comprese scuole)
PORTE TAGLIAFUOCO CON O SENZA MANIGLIONE ANTIPANICO	70 ad un'anta + 51 a due ante (vari edifici comprese scuole)
PORTONI TAGLIAFUOCO SCORREVOLI	3 (autorimessa e museo)
USCITE DI EMERGENZA CON MANIGLIONE ANTIPANICO	58 ad un'anta + 125 a due ante (vari edifici comprese scuole)

2. IMPIANTI ANTINCENDIO

a) Autorimessa multipiano

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI E ALLARME INCENDIO	1 centrale rivelazione incendi Urmet 57 rivelatori fumo ottici 208 rivelatori termovelocimetrici 29 targhe ottico acustiche 38 pulsanti a vetro frangibile 24 elettromagneti porta tagliafuoco



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

N. 2 GRUPPI POMPE ANTINCENDIO CON RISERVA IDRICA A SERVIZIO RETE IDRANTI	2 pompe Booster 2 pompe spinta 2 motopompe Lombardini
--	---

b) Complesso scuola primaria Capoluogo

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
N. 2 IMPIANTI RIVELAZIONE FUMI E ALLARME INCENDIO	1 centrale Ademco 3000 1 centrale Inim SmartLine 036-4 47 rilevatori fumo ottici 5 targhe ottico acustiche 3 rivelatori termici 11 pulsanti a vetro
GRUPPO POMPE ANTINCENDIO CON RISERVA IDRICA A SERVIZIO RETE IDRANTI	Gruppo pompe marca Wilo - 1 elettropompa pompa Booster - 2 elettropompe spinta

c) Teatro comunale

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI E EVACUAZIONE FUMO E CALORE	1 centrale fumi per controllo porte rei 1 centrale evacuatore fumi 2 rivelatori fumo ottico 3 evacuatori fumi 2 elettromagneti chiusura porte

d) Complesso scuola primaria Mercatale

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
GRUPPO POMPE ANTINCENDIO CON RISERVA IDRICA A SERVIZIO RETE IDRANTI	1 elettropompa 1 motopompa a gasolio
IMPIANTO ALLARME INCENDIO	1 centrale allarme incendio Fracarro ca 25 7 targhe ottico acustiche 11 pulsanti manuali attivazione allarme

e) Uffici Tributi/Anagrafe/Archivio storico

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO DI RIVELAZIONE E ALLARME INCENDIO E IMPIANTO DI SPEGNIMENTO AUTOMATICO AD AGENTI GASSOSI (IG55)	1 centrale rivelazione AR-CFK 1 centrale fracarro 16 rivelatori fumo fotoelettronici 3 targhe ottico acustiche 1 unità spegnimento a due bombole gas IG 55 da lt 140 2 pulsanti spegnimento 4 ugelli erogatori 2 targhe ottico acustiche 1 serranda scarico sovrappressione 2 elettromagneti

f) Complesso scuola secondaria di primo grado Capoluogo

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
GRUPPO POMPE ANTINCENDIO CON RISERVA IDRICA A SERVIZIO RETE IDRANTI	1 elettropompa 1 pompa pilota
IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI E ALLARME INCENDIO, palestra	1 centrale tipo CFK mod ar 16 zone 15 rivelatori fumo ottici 4 targhe ottico acustiche 5 pulsanti a vetro
IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI, scuola	2 centrali urmet 4 sensori + 4 elettromagneti



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

g) Biblioteca

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
N. 2 IMPIANTI DI RIVELAZIONE E ALLARME INCENDIO	1 centrale 3 zone mod. Notifire tipo convenzionale 1 centrale convenzionale 1 pulsante di allarme 4 rilevatori ottici di fumo 2 barriere rilevatrici a turbolenza fino a 80 m 4 targhe ottico acustiche 1 centrale rivelazione incendio 5 rilevatori ottici di fumo 1 barriera lineare rivelatrice di fumo 2 pulsanti di allarme 3 targhe ottico acustiche
N. 1 IMPIANTO EVACUATORE FUMO E CALORE	1 centrale evacuatore fumo e calore 1 evacuatore
N. 1 IMPIANTO DI SPEGNIMENTO AUTOMATICO AD AEROSOL	14 erogatori aerosol di sali di potassio tipo Firecom Fpg (massa estinguente gr 1200) 1 unità supporto UA5 4 targhe ottico acustiche

h) Museo di Arte Sacra

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO DI RIVELAZIONE E ALLARME INCENDIO	1 centrale rivelazione convenzionale Inim SmartLine 10 rilevatori fumo ottici con zoccolo 3 targhe ottico acustiche 3 pulsanti manuali attivazione allarme 1 badenia allarme incendio
GRUPPO POMPE ANTINCENDIO CON RISERVA IDRICA A SERVIZIO RETE IDRANTI (a comune con adiacente plesso biblioteca)	1 elettropompa booster 1 elettropompa spinta

i) Scuola infanzia Chiesanuova

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO RIVELAZIONE GAS E ALLARME INCENDIO	1 centrale Sira c 54 2 sensori rilevazione gas 5 pulsanti a muro 2 badenie allarme

l) Scuola primaria Cerbaia

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO ALLARME INCENDIO	Centralino inserito su schede centrale antintrusione 4 pulsanti a muro csa 10 targhe ottico acustiche

m) Scuola infanzia Capoluogo

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI	1 centrale rivelazione fumi STS 1 sensore rivelazione fumi 2 elettromagneti

n) Scuola infanzia Cerbaia

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO ALLARME INCENDIO	1 centrale Urmet Sideltronic 2 pulsanti muro 2 targhe ottico acustiche



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

o) Archivio Ufficio Tecnico

DESCRIZIONE	QUANTITÀ'
IMPIANTO DI RIVELAZIONE E ALLARME INCENDIO E IMPIANTO DI SPEGNIMENTO AUTOMATICO AD AEROSOL	12 erogatori aerosol di sali di potassio tipo Firecom Fpg (massa estinguente gr 3400) 1 unità supporto UDS6 1 centrale rivelazione incendi 16 rivelatori fumo ottici 2 targhe ottico acustiche

Art. 23 Descrizione degli Interventi di Manutenzione a cadenza semestrale e/o annuale

A) **Considerazioni comuni per ciascuna delle attività**

• Al termine di ciascuna verifica, per ciascuna delle attività descritte, sarà rilasciato un foglio di lavoro nel quale saranno riportate, oltre alle verifiche effettuate, tutte le anomalie riscontrate e descritti gli interventi correttivi adottati.

All'aggiudicatario è delegata la compilazione del registro antincendio di tutti i siti affidati, così come previsto dal DPR 37/98 e DPR 151/2011.

• Qualora vengano riscontrate anomalie che pregiudichino la funzionalità del dispositivo antincendio, dovranno essere effettuati tutti gli interventi correttivi necessari, previa autorizzazione dell'amministrazione Comunale qualora si rendano necessari interventi extra canone.

Nell'esecuzione del servizio l'aggiudicatario dovrà attenersi e garantire il rispetto delle normative vigenti, di cui di seguito si riporta un elenco sintetico, da ritenersi esemplificativo e non esaustivo:

- D.M. 10/03/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. "Testo unico per la sicurezza";
- D.M. 37/2008 "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";
- D.P.R. 151/2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi";
- D.M. 20/12/2012 "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi";
- D.M. 03/08/2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139";

Norme UNI:

Estintori:

- UNI 9994-1:2013 "Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori di incendio - Controllo iniziale e manutenzione";
- UNI 9994-2:2015 "Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori di incendio - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza del tecnico manutentore di estintori d'incendio";
- UNI EN 3-7:2008 "Estintori d'incendio portatili - Parte 7: Caratteristiche, requisiti di prestazione e metodi di prova";

Idrico antincendio:

- UNI 10779:2014 "Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio";
- UNI EN 671-1:2012 "Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide";
- UNI EN 671-2:2012 "Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Idranti a muro con tubazioni flessibili";
- UNI EN 671-3:2009 "Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide e idranti a muro con tubazioni flessibili";
- UNI EN 12845:2015 "Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione";
- UNI 11292:2008 "Locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio per impianti antincendio - Caratteristiche costruttive e funzionali";

Porte tagliafuoco:

- UNI 11473-1:2013 "Porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo. Requisiti per l'erogazione del servizio di posa in opera e manutenzione";
- UNI 11473-2:2014 "Porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo. Requisiti dell'organizzazione che eroga il servizio di posa in opera e manutenzione";
- UNI 11473-3:2014 "Porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza dell'installatore e del manutentore";

Uscite di emergenza:



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

- UNI EN 179 “Accessori per serramenti - Dispositivi per uscite di emergenza azionati mediante maniglia a leva o piastra a spinta per l'utilizzo sulle vie di fuga - Requisiti e metodi di prova”;

- UNI EN 1125 “Accessori per serramenti - Dispositivi per le uscite antipanico azionati mediante una barra orizzontale per l'utilizzo sulle vie di esodo - Requisiti e metodi di prova”

Rivelazione e allarme incendio:

- UNI 9795:2013 “Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio – Progettazione, installazione ed esercizio”;

- UNI 11224:2011 “Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi”;

- serie UNI EN 54 “Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio”;

Impianti di spegnimento a gas:

- serie UNI EN 15004 “Installazioni fisse antincendio – Sistemi ad estinguenti gassosi”;

- serie UNI EN 12094 “Sistemi fissi di lotta contro l'incendio – componenti di impianti di estinzione a gas”;

- UNI 11280:2012 “Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi”;

Impianti di spegnimento ad aerosol:

- serie UNI CEN/TR 15276:2009 “Installazioni fisse antincendio – Sistemi estinguenti ad aerosol condensato”;

- UNI ISO 14520:2006 “Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi - Proprietà fisiche e progettazione dei sistemi”;

- UNI ISO 15779:2012 “Installazioni fisse antincendio - Sistemi estinguenti ad aerosol condensato - Requisiti e metodi di prova per componenti e progettazione, installazione e manutenzione dei sistemi - Requisiti generali”;

EFC:

- serie UNI EN 12101 “Sistemi per il controllo di fumo e calore”;

- UNI 9494 -1-2:2017 “Progettazione ed installazione di sistemi per il controllo di fumo e calore”;

- UNI 9494-3:2014 “Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 3: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di evacuazione di fumo e calore.

B) Estintori - Sorveglianza e Controllo Periodico (UNI 9994-1:2013)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, durante le quali, per ogni singolo estintore, dovranno essere eseguite le operazioni previste ai punti 4.4 e 4.5 della norma UNI 9994-1:2013, descritte di seguito:

Sorveglianza che:

- l'estintore sia presente e segnalato;

- l'estintore e il supporto siano integri;

- l'estintore sia chiaramente visibile ed immediatamente utilizzabile;

- l'accesso all'estintore sia libero da ostacoli;

- l'estintore non sia stato manomesso;

- l'estintore non risulti mancante del dispositivo di sicurezza, per evitare attivazioni accidentali;

- l'indicatore di pressione indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde;

- i contrassegni distintivi siano esposti e ben leggibili;

- il cartellino di manutenzione sia presente e correttamente compilato;

- l'estintore non presenti anomalie (ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessione dei tubi flessibili etc.);

- l'estintore non sia collocato a pavimento.

Controllare:

- la presenza, il tipo e la carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;

- per gli estintori pressurizzati a pressione permanente, la pressione interna con uno strumento indipendente;

- per gli estintori a biossido di carbonio, lo stato di carica tramite pesatura;

- che l'estintore sia esente da danni e ammaccature al serbatoio;

- per gli estintori portatili, quanto previsto al punto “verifica” della UNI EN 3/7.

Gli strumenti utilizzati per i controlli devono essere tarati e/o verificati, ad intervalli specificati o prima della loro utilizzazione.

Le anomalie riscontrate devono essere subito eliminate, in caso contrario l'estintore deve essere dichiarato non idoneo, collocando sull'apparecchiatura un'etichetta “estintore fuori servizio”, informando il personale responsabile e riportando sul cartellino la dizione “fuori servizio”.

Nei casi in cui uno o più estintori debbano essere asportati per riparazione, revisione o collaudo, dovranno essere forniti in prestito d'uso un pari numero di estintori omologati con le stesse caratteristiche. Per questi dispositivi, in caso di furto, danneggiamento, ricariche per utilizzo, sarà presentato apposito preventivo da parte dell'impresa appaltatrice, in analogia a quanto previsto per le attività extra canone.

C) Componenti delle reti idranti (idranti a muro UNI 45, UNI 70, naspo UNI 25, attacco VVF): Sorveglianza, Controllo Periodico e Funzionale (UNI 10779, UNI EN 671-3)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, durante le quali per ogni singola bocca da incendio dovranno essere eseguite le seguenti attività:



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354

Sorveglianza che la bocca da incendio:

- sia collocata nel posto previsto ed opportunamente segnalata;
- sia accessibile senza ostacoli, sia visibile chiaramente ed abbia istruzioni d'uso leggibili;
- sia integra, senza la presenza di segni di deterioramento, corrosione o perdite;
- i ganci per il fissaggio a parete siano adatti allo scopo, fissi e saldi;
- il sistema di fissaggio della tubazione è di tipo adeguato ed assicura la tenuta;
- la cassetta di contenimento non presenti segni di danneggiamento e che il portelli della stessa si apra agevolmente;
- sia aggiornato il cartellino.

Idrante a muro - Controllare:

- visivamente la tubazione, in caso di difetti sostituire o collaudare alla pressione massima;
- tipo e manovrabilità della lancia;

Naspo - Controllare:

- adeguatezza della legatura;
- agevole rotazione della bobina in entrambe le direzioni;
- che la valvola di intercettazione sia adeguata e di facile e corretta manovrabilità;
- le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento;
- tipo e manovrabilità della lancia;
- prontezza all'uso.

Attacco per autopompa – Controllare:

- la protezione da urti accidentali o altri danni meccanici;
- che sia ancorato stabilmente al suolo o ai fabbricati;
- la presenza di un dispositivo di protezione dal gelo (se necessario);
- che sia previsto lo scarico del drenaggio;
- che la valvola di sicurezza sia disposta in modo da non danneggiare l'utilizzatore;
- la tenuta delle valvole principali e di ritegno;
- che le valvole di intercettazione siano di facile manovrabilità;
- che i tappi di chiusura sulle bocche di uscita siano presenti e facilmente apribili;
- che la valvola principale di intercettazione sia in posizione aperta ed opportunamente segnalata;
- che esca acqua nell'attacco autopompa su linea di mandata (verifica corretta funzionalità);
- che non esca acqua nell'attacco autopompa su linea di derivazione (verifica corretta funzionalità).

Controllo funzionale annuale

Tutte le tubazioni flessibili e semirigide degli idranti a muro e dei naspi devono essere srotolate completamente e sottoposte alla pressione di rete per verificare la loro integrità, ovvero:

- che il getto d'acqua è costante e sufficiente, mediante l'uso di indicatori di flusso;
- che l'indicatore di pressione (se presente) funziona correttamente e all'interno della scala operativa;
- che la tubazione, su tutta la sua lunghezza, non presenti screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti, in caso contrario deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione di esercizio;

Ultimato il controllo:

- lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione si deve collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "fuori servizio" e la persona competente deve informarne l'utilizzatore/proprietario;
- rilasciare il documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornare il registro antincendio. La registrazione dovrà comprendere: data (mese ed anno) del controllo e dei collaudi, annotazione del risultato dei collaudi, elenco e data di installazione delle parti di ricambio, eventuale necessità di ulteriori collaudi, data (mese ed anno) per il prossimo controllo e collaudo, identificazione di ogni naspo e/o idrante a muro.

D) Gruppi di pressurizzazione idrica antincendio – Sorveglianza e Controllo Periodico (UNI EN 12845, UNI 11292)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, durante le quali per ogni singola stazione di pompaggio dovranno essere eseguite le seguenti attività:

- Controllo delle luci dei quadri di avviamento gruppo pompe, usando l'apposito tasto;
- Tacitazione della sirena/campana posta sul quadro di segnalazione e conseguente ripristino;
- Controllo e manutenzione di tutte le valvole di intercettazione e ritegno;
- Controllo del livello di acqua della riserva idrica antincendio, ove esistente e della relativa valvola a galleggiante;
- Controllo ed eventuale pulizia dei tubi di sfiato e troppo pieno relativi alla riserva idrica antincendio, dove esistente;
- Prova di avviamento automatico delle pompe costituenti il gruppo di pompaggio, agendo sulle apposite valvole di prova, depressurizzando la rete e, se necessario, verifica della taratura della pressione dei pressostati;
- Apertura della saracinesca di prova e verifica della pressione e della portata corrispondente, tramite il flussometro ed il manometro posto su ogni gruppo;



- Funzionamento di ogni gruppo pompa per almeno 30 min. a pieno regime;
- Prova di mancato avviamento del motore diesel, ove presente;
- Verifica dell'avviamento manuale agendo sui quadri di avviamento del gruppo pompe;
- Apertura della valvola di ritegno posta sulla mandata per il controllo della tenuta;
- Verifica del segnale di allarme e seguito della prova simulata;
- Ripristino del gruppo pompe;
- Piombatura delle valvola/e in posizione di normal funzionamento con relativo cartello indicante lo stato di funzionamento della valvola stessa;
- Verifica di livello ed acidità delle batterie di avviamento, tramite densimetro;
- Verifica funzionamento eventuali gruppi elettrogeni;
- Verifica dei materiali di scorta prescritti;
- Aggiornamento cartellini di manutenzione;
- Rilascio del documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornamento registro antincendio.

E) Porte Tagliafuoco e Uscite di Emergenza – Sorveglianza e Controllo periodico (UNI 11473-1)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, durante le quali per ogni singola porta tagliafuoco e/o uscita di emergenza dovranno essere eseguite le seguenti attività:

Sorveglianza.

Come indicato nel punto 7.6 della norma di riferimento, consiste in un controllo visivo per verificare che:

- il sistema di apertura della porta sia funzionante;
- la porta non sia danneggiata;
- le guarnizioni siano integre;
- la porta chiuda regolarmente, ovvero la porta non sia piegata, presenti fori o fessure, ecc.;
- la porta ruoti regolarmente e che in caso di dispositivo di autochiusura, questo operi effettivamente;
- siano efficienti i dispositivi di chiusura automatica (elettromagneti), se presenti.

Controllo periodico.

Le operazioni sono quelle descritte nel punto 7.7 della norma sopracitata, atte a verificare la completa e corretta funzionalità della porta, nelle normali condizioni esistenti nel luogo di installazione, mediante ricorso a specifica strumentazione (tra cui il dinamometro):

- verifica della targhetta (marchio di conformità), apposta dal produttore;
- verifica presenza ritegni impropri;
- verifica guarnizioni;
- verifica fissaggi;
- verifica integrità costruttiva di ante e telai (presenza forature, cedimenti, manomissioni, ecc.);
- verifica e lubrificazione delle cerniere, inclusa la verifica del valore corretto della coppia di attrito;
- verifica dei dispositivi di apertura, inclusa le verifiche del valore corretto della forza di riaggancio dello scrocco della serratura, della coppia di sgancio del dispositivo di emergenza;
- verifica facilità di manovra della porta;
- verifica integrità e scorrevolezza della porta tagliafuoco scorrevole (carrelli, perni, pulegge, cavi, catene, contrappesi, verifica riaggancio e corretta velocità di chiusura, ecc.);
- verifica dei dispositivi di autochiusura, con eventuale registrazione delle molle (inclusi i tempi di chiusura e la verifica di corretta chiusura con prova di azionamento ad angolo minimo);
- verifica corretto funzionamento del coordinatore di chiusura;
- verifica dispositivi di ritegno – elettromagneti e termofusibili (presenza sgancio manuale, assenza di ossidazioni, ecc.);
- sostituzione dei materiali di consumo danneggiati o logorati dall'uso (cerniere, molle, perni, ecc);
- regolazione dei chiudiporta aerei (ove presenti);
- lubrificazione dei meccanismi dei maniglioni antipanico e controllo della loro funzionalità (ove presenti);
- verifica della presenza della opportuna segnaletica (ove necessaria);
- rilascio del documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornamento del registro antincendio.

F) Impianti di rivelazione e allarme incendio – Sorveglianza e controllo periodico (UNI 11224)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, durante le quali dovranno essere effettuate le operazioni indicate nelle Appendici A e B alla norma sopracitata.

In tali visite dovranno essere verificati tutti i dispositivi e gli azionamenti presenti nell'impianto, mediante ricorso a strumentazione specifica (kit test per prova funzionamento rivelatori, chiavi di simulazione per pulsanti di allarme, multimetro, ecc.)

Di seguito elenco esemplificativo e non esaustivo delle operazioni da svolgere:

- controllo sulla centrale di controllo, ovvero efficienza e commutazione delle alimentazioni, segnalazioni, rimozione alimentazione primaria, stato delle batterie, efficienza di lampade, led, segnalazioni ottiche e digitali, efficienza delle segnalazioni acustiche;
- controllo sul sistema, ovvero efficienza dei segnali di rinvio degli stati di allarme e guasto su ripetitori, modem, combinatori (ove presenti), efficienza del sistema di visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi (se esistenti);



- controllo sulle linee, ovvero simulazione di guasto su apertura o cortocircuito delle linee di rivelazione sorvegliate, mediante rimozione a campione di un sensore e simulazione di guasto su apertura o cortocircuito delle linee di comando sorvegliate, mediante scollegamento a campione di un morsetto;
- controllo funzionale dell'impianto, compresa la pulizia dei componenti, da effettuare sul 50% dei dispositivi presenti (rivelatori, pulsanti, segnalazioni ottico-acustiche, targhe, asservimenti connessi alle automazioni delle porte tagliafuoco, ecc.) in caso di sistema indirizzato, in modo da coprire il 100% nell'arco dei dodici mesi, ovvero il 100% dei dispositivi nel caso di sistema convenzionale;
- controllo stato generale dell'impianto, quali tubazioni elettriche e controllo delle connessioni elettriche in centrale;
- ripristino della centrale e delle segnalazioni allarme ottico/acustici;
- aggiornamento dei cartellini di manutenzione;
- rilascio del documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornamento registro antincendio.

G) Evacuatori di Fumo e Calore – Sorveglianza e Controllo Periodico (UNI 9494-3)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, durante le quali per ogni singolo evacuatore di fumo e calore dovranno essere eseguite le attività di sorveglianza e controllo periodico indicate nella norma di riferimento sopraindicata, tra cui:

- ispezione visiva per accertare che apparecchiature e componenti siano in condizioni operative ordinarie, compreso il quadro di controllo e comando e gli apparati di segnalazione e/o ripetizione periferici presenti sull'impianto;
- verifiche di cui alla check-list della norma di riferimento UNI 9494-3, tra cui:
 - verifica dell'integrità della bomboletta e dell'efficienza dell'attuatore;
 - verifica dell'efficienza del dispositivo di apertura, in particolare verificare che lo stesso non presenti una perdita di energia superiore del 10% del valore iniziale di taratura;
- rilascio del documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornamento del registro antincendio.

H) Impianti di spegnimento automatico ad agenti gassosi – Sorveglianza e Controllo Periodico (UNI 11280)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, nelle quali dovrà essere controllato visivamente e verificato l'intero impianto, mediante ricorso a strumentazione specifica, sulla base della check-list di cui all'Appendice A alla norma di riferimento UNI 11280:2012, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- verifica delle modifiche eventualmente avvenute al rischio, ai volumi ed alle aperture dei locali;
- controllo dello stato di carica delle bombole;
- controllo dello stato di collaudo delle bombole ai fini del ricollaudò delle stesse;
- prova d'intervento dei dispositivi di comando scarica "in bianco" (senza fuoriuscita del prodotto estinguente), in automatico con intervento dei sensori con tutte le sequenze di scarica ed in manuale, agendo sui pulsanti elettrici e/o dispositivi meccanici;
- controllo degli automatismi di pesatura automatica, ove esistono;
- controllo della funzionalità della centrale di rilevazione e comando scarica;
- controllo dello stato di carica delle batterie tampone ;
- controllo dello stato generale dell'impianto quali tubazioni, ugelli, colli d'oca ed i vari accessori costituenti l'impianto;
- ripristino della centrale e dei dispositivi di comando segnalazione allarmi ottico/acustici;
- sigillatura dei dispositivi di attivazione.
- "Door fan test", da eseguirsi con cadenza annuale, secondo UNI 11280, ovvero dovranno essere eseguite le seguenti attività:
 - uscita in loco del tecnico dotato di idonea apparecchiatura di prova;
 - verifica delle modifiche eventualmente avvenute al rischio, ai volumi e alle aperture dei locali;
 - verifica e preparazione dei locali per l'esecuzione del test (informazione personale, cartellonistica di sicurezza, messa in sicurezza e preparazione locali adiacenti oggetto della prova, etc);
 - installazione e taratura apparecchiatura di prova;
 - misurazione di pressione di polarizzazione, portata delle perdite e temperatura dell'aria;
 - calcolo delle portate dell'aria, della densità della miscela sostanza estinguente/aria, delle caratteristiche di perdita, della costante di correlazione, el tempo di permanenza previsto per il volume protetto con e senza miscelazione;
 - redazione di relazione contenente le caratteristiche di flusso delle perdite, la concentrazione di progetto della sostanza estinguente, i volume lordo da proteggere, la massa di sostanza estinguente prevista, l'altezza del volume da proteggere, l'altezza del rischio più alto, il tempo minimo di permanenza previsto e se il valore è conforme oppure no, lo schizzo usato nella valutazione del volume protetto, i dati normali di taratura per il gruppo ventilatore e per i dispositivi misuratori della pressione e, se disponibili, i certificati corrispondenti, i risultati della prova compresa la registrazione delle misurazioni di prova.
- rilascio del documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornamento del registro antincendio.

I) Impianti di spegnimento automatico ad aerosol condensato – Sorveglianza e Controllo Periodico (UNI ISO 15779, UNI CEN/TR 15276)

L'attività si articolerà sulla base di visite semestrali, nelle quali dovrà essere controllato visivamente e verificato l'intero impianto, mediante ricorso a strumentazione specifica, secondo quanto indicato nelle norme di riferimento sopraindicate, a titolo esemplificativo e non esaustivo dovranno essere eseguite le seguenti attività:

- assicurarsi che non siano state apportate modifiche ai locali protetti rispetto alla configurazione originaria, che possano pregiudicare il corretto funzionamento dell'impianto, annotarle e comunicarle con urgenza all'utente;



- controllare il corretto posizionamento degli erogatori, i sistemi di staffaggio ed il collegamento degli erogatori alle linee di comando;
- controllare l'assenza di danneggiamenti (tracce corrosione, urti meccanici, ecc.) e di eventuali ostruzioni alle vie di erogazione dei generatori;
- controllare che eventuali chiavi selettore siano posizionate nella maniera stabilita dalla procedura di impianto;
- controllare che non vi siano accese spie di allarme o di guasto;
- controllare le date di scadenza degli erogatori secondo quanto dichiarato dal produttore e riportato in etichetta;
- controllare l'efficienza di eventuali alimentatori;
- controllare lo stato di carica di eventuali batterie tampone;
- controllare lo stato di efficienza degli attuatori di ciascun erogatore;
- verificare il corretto funzionamento di porte e serrande, ove presenti e dei relativi sistemi di chiusura, automatici e non;
- effettuare le prove "in bianco" dell'impianto, con cadenza annuale, per verificarne il corretto funzionamento ed al termine della prova, ripristinare le condizioni di esercizio;
- rilasciare il documento di avvenuta manutenzione (foglio di lavoro) e aggiornamento del registro antincendio.

Art. 24. Descrizione degli interventi di revisione e collaudo da eseguirsi con tempistica superiore all'anno

A. Estintori – Revisione

L'attività avrà luogo secondo le tempistiche indicate nel prospetto 2 della norma UNI 9994-1.

Durante la revisione per ogni singolo estintore dovranno essere eseguite le attività descritte al punto 4.6 ovvero:

- Verifica della conformità del prodotto omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;
- Verifiche di cui alle fasi di controllo (punto 3A);
- Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
- Esame e controllo del funzionamento delle parti;
- Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;
- Controllo dell'assiale e delle ruote, quando esistenti;
- Sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni se presenti;
- Eventuale ripristino delle protezioni superficiali, se danneggiate;
- Sostituzione delle guarnizioni;
- Sostituzione dell'agente estinguente;
- Sostituzione delle guarnizioni;
- Sostituzione della valvola (solo per estintori a biossido di carbonio);
- Rimontaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;
- Inserimento della data di revisione (mese e anno) e denominazione dell'azienda che ha effettuato la revisione sia all'interno che all'esterno dell'estintore;
- Ogni altra operazione prevista dalle vigenti normative.

B. Estintori - Collaudo

L'attività avrà luogo secondo le tempistiche indicate al prospetto 2 della norma UNI 9994-1.

Il collaudo, come indicato al punto 4.7 della sopracitata norma, consiste nella verifica della stabilità del serbatoio o della bombola dell'estintore, in quanto facente parte di apparecchi a pressione.

In occasione del collaudo, che comporta anche l'attività di revisione, ad ogni estintore deve essere sostituita la valvola erogatrice.

Per gli estintori a biossido di carbonio (CO₂) CE/PED il collaudo deve essere effettuato ogni 10 anni.

Per gli estintori a polvere chimica CE/PED il collaudo deve essere effettuato ogni 12 anni mediante una prova idraulica della durata di 30s alla pressione di prova (Pt) indicata sul serbatoio.

Al termine delle prove, non devono verificarsi perdite, trasudazioni, deformazioni o dilatazioni di nessun tipo.

C. Componenti delle reti idranti - Collaudo periodico delle tubazioni

Ogni cinque anni tutte le tubazioni flessibili e semirigide degli idranti a muro e dei naspi devono essere provate alla massima pressione di esercizio (1,2 MPa), come specificato nelle norme 671-1 e 671-2.

Art. 25. Requisiti specifici dell'appaltatore

L'impresa appaltatrice dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di idoneità professionale e delle capacità tecniche e professionali di seguito specificati:

a) Requisiti di idoneità professionale:

- abilitazione all'esercizio delle attività di cui alla lettera g) dell'art. 1 del D.M. 37/2008, risultante dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;

b) Capacità tecniche e professionali:

- aver svolto negli ultimi cinque anni servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto (gestione/manutenzione di impianti antincendio) per un importo minimo di € 50.372,00; per il raggiungimento del suddetto importo non possono essere conteggiati lavori di installazione di impianti antincendio;



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Manutenzioni Via del Cassero – telef. 055 8256338 Fax 055 8256354



- avere tra il proprio personale dipendente delle figure professionali certificate come tecnici manutentori di estintori di incendio in accordo alla norma UNI 9994-2:2015 e manutentori di chiusure resistenti al fuoco e/o per il controllo del fumo in accordo alla norma UNI 11473-3:2014;
- disporre di una sede operativa in prossimità del territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa, che consenta di raggiungere la sede del palazzo municipale entro il tempo massimo di un'ora, oppure dichiarazione di impegno ad aprirla in caso di aggiudicazione del servizio in oggetto, ai fini di garantire un adeguato servizio di Reperibilità – Pronto Intervento, come richiesto all'art.21.2 del presente Capitolato.

Il Tecnico dell'Ufficio Manutenzioni
ing. Michela Martini

Allegati:

Allegato 1 – Elenco presidi e impianti antincendio

Allegato 2 – Offerta Canone di Manutenzione

Allegato 3 – Computo Metrico Estimativo