



Centro Residenziale Anziani "S. Scalabrin"

AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DEL D.L. 76/2020 DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ESTINTORI, IMPIANTI PROTEZIONE ATTIVA ANTINCENDIO, PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI SICUREZZA E SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO PER ANOMALIE PER IL PERIODO 01/01/2022 – 31/12/2024 – CIG ZD5336D764.

CAPITOLATO

Allegato al Decreto del Segretario-Direttore n. 173 del 21/10/2021

Art. 1 Oggetto dell'affidamento

Oggetto dell'affidamento sarà la manutenzione degli impianti antincendio dell'Ente presso gli edifici di Via IV Martiri n. 73 in Arzignano. Gli edifici dell'Ente sono tre fabbricati contigui e collegati tra di loro da corridoi esterni coperti e dal piano interrato e costituiscono un complesso unitario ubicato in un'unica area, i fabbricati risalgono agli anni Trenta, alcuni sono stati ristrutturati negli anni Ottanta altri invece sono stati oggetto di un'importante ristrutturazione conclusa nel 2018.

Il servizio si articola nell'effettuazione di interventi:

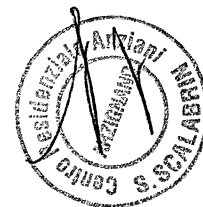
- Di **manutenzione ordinaria preventiva**: si tratta di manutenzione periodica programmata, di verifica e revisione periodica come richiesto dalle disposizioni di legge e dalle norme tecniche (UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI)
- Di **manutenzione correttiva a guasto** consistente in interventi di manutenzione ordinaria non programmata,
- **Reperibilità e pronto intervento** per risoluzione di anomalie e guasti.

Tutta l'attività deve garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti.

L'affidatario deve essere possesso dei requisiti tecnico – professionali richiesti dal d.m. 37/2008 per gli impianti antincendio e tutte le attività devono essere svolte da personale dotato di professionalità atta a garantire il corretto svolgimento del servizio e con adeguata qualifica e formazione che risulti da idonea attestazione.

La consistenza attuale degli impianti e presidi oggetto del servizio di manutenzione è la seguente:

- **Nr. 30 cassette UNI 45;**
- **Nr. 1 Estintore ad anidride carbonica portatile 5 kg 113B CE;**
- **Nr. 74 Estintori a polvere portatili 6 Kg 34°233BC CE;**
- **Nr. 1 Estintore a polvere portatile 9 Kg 55A233BC CE;**
- **Nr. 2 Porte anta doppia c/maniglione antipanico CE;**
- **Nr. 6 Porte anta doppia c/maniglione antipanico;**
- **Nr. 1 Porta anta singola c/maniglione antipanico CE;**
- **Nr. 8 Porte anta singola c/maniglione antipanico;**
- **Nr. 20 Porte tagliafuoco REI anta doppia c/maniglione antipanico CE;**
- **Nr. 17 Porte tagliafuoco REI anta doppia c/maniglione antipanico;**



- **Nr. 5 Porte tagliafuoco REI anta doppia;**
- **Nr. 6 Porte tagliafuoco REI anta singola c/maniglione antipánico CE;**
- **Nr. 1 Porta tagliafuoco REI anta singola c/maniglione antipánico;**
- **Nr. 52 Porte tagliafuoco REI anta singola;**
- **Nr. 4 Portoni tagliafuoco REI;**
- **Nr. 1 Attacco autopompa VVFF.**

Il numero degli impianti, presidi ed attrezzature sopra riportati è riferito allo stato attuale e pertanto potrà essere suscettibile di variazioni e di conseguenza è da intendersi come indicativo dei quantitativi oggetto di manutenzione.

La verifica dell'impianto rilevazione fumi e delle lampade di emergenza rientra tra le attività affidate alla ditta che segue le manutenzioni dell'impianto elettrico e quindi non è oggetto del presente affidamento.

Le attività di manutenzione straordinaria relative a nuove installazioni, ampliamenti ed integrazioni rilevanti dell'impianto e attrezzature antincendio è escluso dal presente affidamento. Per tali eventuali attività che costituiranno oggetto di specifico affidamento, l'Ente potrà comunque eventualmente interpellare la ditta affidataria.

1.1 Manutenzione ordinaria preventiva

Le attività manutentive programmate sono di seguito indicate con le relative periodicità da intendersi come attività e frequenze minime che dovranno essere eventualmente integrate nel caso in cui la normativa, le istruzioni tecniche o le indicazioni di manutenzione previste dai produttori/costruttori prevedano maggiori attività/frequenze.

Controllo estintori: misura di prevenzione atta a controllare il corretto funzionamento con periodicità semestrale e compilazione/aggiornamento del cartellino di manutenzione e del registro attrezzature antincendio.

Revisione estintori: interventi tecnici per verificare l'efficienza e lo stato di conservazione dell'estintore e di tutte le sue componenti da effettuare con periodicità ogni 36 mesi per estintori a polvere e ogni 60 mesi per estintori a CO₂.

Collaudo estintori: verifica della stabilità del serbatoio o bombola riferita alla pressione, l'attività di collaudo comporta anche la revisione, secondo la norma UNI 9994-1; l'eventuale fornitura dell'agente estinguente per la ricarica e/o sostituzione, che si rendesse necessario a seguito dell'attività di collaudo/revisione, sarà remunerata con uno specifico corrispettivo ulteriore rispetto a quello previsto per l'intervento di collaudo.

Porte/portoni tagliafuoco: manutenzione preventiva semestrale con applicazione dell'opposito cartellino comprovante il controllo e aggiornamento del registro attrezzature antincendio.

Cassette idranti UNI 45: controllo semestrale, controllo annuale tenuta manichetta, collaudo quinquennale.

Controllo porte/portoni con maniglioni antipánico: verifica semestrale.

Controllo attacco autopompa: verifica semestrale.

Le attività di manutenzione ordinaria preventiva dovranno essere svolte in giornate feriali e concordando preventivamente la giornata e l'orario con l'Ufficio Acquisti dell'Ente in modo da non intralciare le attività assistenziali dell'Ente e non arrecare disturbo agli ospiti.



PRESA IN CONSEGNA E PREDISPOSIZIONE PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

All'inizio del rapporto contrattuale, l'Amministrazione consegnerà all'affidatario l'elenco dettagliato delle attrezzature, impianti e presidi oggetto del servizio e l'affidatario dovrà procedere ad una puntuale verifica, concordando un eventuale sopralluogo con il personale dell'Ente. L'Affidatario dovrà prendere in carico i presidi, impianti e le attrezzature e predisporre un programma di manutenzione nel quale devono essere previste tutte le attività di manutenzione programmata ordinaria preventiva nel rispetto delle frequenze minime sopra indicate, eventualmente riviste se richiesto dalla normativa o dalle istruzioni tecniche dei produttori dei presidi, nel programma deve essere indicata una schedulazione temporale di tutte le attività ed interventi necessari e previsti. Il programma redatto inizialmente ed i suoi eventuali successivi aggiornamenti dovranno essere trasmessi all'Amministrazione entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto.

TENUTA ED AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ANTICENDIO

All'affidatario sono delegati la compilazione e l'aggiornamento del Registro Antincendio. Pertanto, la ditta affidataria del servizio dovrà provvedere alla compilazione del registro attrezzature antincendio dell'Ente, in conformità alla normativa in materia, e comunque dovrà fornire rapporti di intervento datati e sottoscritti dal tecnico responsabile del servizio contenenti descrizioni dettagliate degli interventi eseguiti in particolare se relativi a verifiche e revisioni obbligatorie a norma di legge o in base alla normativa tecnica ai fini della tenuta da parte dell'Ente dell'ulteriore registro delle manutenzioni e della sicurezza dell'Ente.

La compilazione del Registro Antincendio dovrà essere coerente con i rapporti di intervento predisposti per le attività di manutenzione preventiva e correttiva a guasto. L'aggiornamento deve essere fatto entro 7 giorni lavorativi dall'effettuazione delle attività.

Di seguito le informazioni minime da riportare nel Registro:

- Indicazioni sui tecnici manutentori che hanno svolto le attività;
- Identificazione dell'impianto/presidio/attrezzatura (tipologia, descrizione e numero matricola);
- Dati di manutenzione (data intervento, tipologia, ad es. verifica, collaudo, ricarica, ecc., dettaglio interventi eseguiti, indicazione di eventuali ricambi/sostituzioni di componenti);
- Estremi del rapporto di intervento rilasciato.

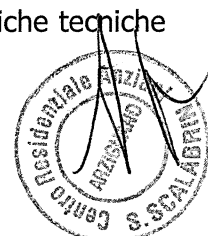
L'Amministrazione richiede la tenuta e gestione di un Registro Antincendio in formato cartaceo conservato presso gli Uffici dell'Ente.

1.2 Manutenzione correttiva a guasto

In caso di irregolarità nel funzionamento, riscontrate dall'Affidatario durante le attività di manutenzione programmata o segnalate dall'Amministrazione, l'affidatario è tenuto ad eliminare le anomalie provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle componenti non funzionanti o logorate.

Le attrezzature, presidi ed impianti possono essere mantenuti in servizio solo se in buono stato di conservazione e con tutti i sistemi efficienti, per quelli che non rispettano tali condizioni l'affidatario dovrà provvedere ad indicare con cartellino o etichetta che si tratta di attrezzatura "Fuori servizio" e durante le attività di ripristino (come anche durante le attività di revisione e collaudo) l'affidatario dovrà provvedere alla momentanea sostituzione con attrezzature dello stesso tipo e analoga capacità.

Le componenti e/o apparecchiature utilizzate per sostituzioni devono avere caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle sostituite ed essere conformi alla normativa.



Le attività di manutenzione correttiva a guasto saranno remunerate in base al tempo di intervento necessario ed ai materiali e parti di ricambio impiegati. Il fornitore prima di procedere all'esecuzione dovrà produrre preventivo all'Amministrazione e dovrà attendere l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Le manutenzioni di guasti potranno essere eseguite anche in giorni festivi qualora ciò si rendesse necessario per ripristinare il funzionamento di impianti/presidi/attrezzature nei casi di particolare urgenza e necessità.

1.3 Reperibilità e pronto intervento

L'Affidatario dovrà garantire un servizio di reperibilità telefonica e pronto intervento 24 ore su 24 durante tutto l'anno per gli interventi di emergenza attraverso un numero telefonico comunicato dal Fornitore, tale servizio verrà attivato dall'Ente solo in casi di effettiva urgenza e necessità.

TEMPI MASSIMI DI INTERVENTO PER MANUTENZIONI CORRETTIVE A GUASTO E PRONTO INTERVENTO

L'Affidatario deve garantire i seguenti livelli minimi di servizio:

- **Tempo massimo di intervento dalla chiamata per soluzione di guasti/anomalie bloccanti/urgenti: 12 ore (anche in giornate festive e/o orari non lavorativi)**
- **Tempo massimo di intervento dalla chiamata per soluzioni di guasti/anomalie non bloccanti/non urgenti: 3 giorni lavorativi.**

Il ricorso al subappalto per lo svolgimento delle attività del servizio è ammesso nei termini stabiliti dall'art. 105 del D.Lgs.50/2016, ferma restando la necessità di preventiva dichiarazione all'Amministrazione che deve dare la propria autorizzazione.

Art. 2 Durata dell'affidamento

La durata dell'affidamento è fissata dal 01/01/2022 con scadenza al 31/12/2024, oltre ad un eventuale periodo di proroga alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza che si dovesse rendere necessario nelle more dell'individuazione del nuovo affidatario ex art. 106 del D.lsg 50/2016.

Il contratto potrà dichiararsi risolto da ciascuna delle due parti con semplice dichiarazione da trasmettersi con preavviso di 180 giorni a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata.

I primi sei mesi decorrenti dalla stipula del contratto si intendono quale periodo di prova e se durante tale periodo l'Ente riterrà non adeguato il servizio prestato, a suo insindacabile discrezione, potrà recedere dal contratto, restando fermo l'obbligo per l'Affidatario di proseguire nel servizio per il tempo necessario all'Amministrazione per procedere a nuovo affidamento. In caso di recesso da parte dell'Amministrazione, all'Affidatario spetterà il corrispettivo per le prestazioni rese esclusi ogni altra indennità o rimborso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento ed alla stipula del contratto anche in assenza dell'esito di tutte le verifiche dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del d.lgs 50/2016 in merito alla possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Qualora dovesse risultare il difetto di uno di tali requisiti si renderà necessaria la risoluzione del contratto con il pagamento del



solo corrispettivo spettante per i servizi eventualmente resi senza diritto ad alcun indennizzo da parte dell'Affidatario.

Art. 3 Corrispettivi

Le attività di **manutenzione ordinaria preventiva** saranno remunerate secondo le tariffe unitarie per ogni singola tipologia di intervento per ogni presidio/attrezzatura/impianto di seguito indicati come da offerta dell'affidatario nell'ambito della Trattativa Diretta nel portale Consip del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e che saranno riportate nel contratto all'atto della stipula.

Prezzi unitari per intervento manutenzione ordinaria preventiva:
Controllo estintore
Revisione estintore
Collaudo estintore
Controllo porta/portone tagliafuoco
Controllo semestrale cassetta UNI 45
Controllo annuale cassetta UNI 45
Collaudo cassetta UNI 45
Controllo porta/portone con maniglione antipanico
Controllo attacco autopompa VVFF

L'eventuale **fornitura dell'agente estinguente degli estintori** per la ricarica e/o sostituzione, che si rendesse necessario a seguito dell'attività di collaudo/revisione, sarà remunerata con uno specifico corrispettivo ulteriore rispetto a quello previsto per l'intervento di collaudo su presentazione di preventivo.

Per le attività di **manutenzione correttiva a guasto**, il corrispettivo sarà dato dalla remunerazione del costo per la manodopera in base al costo orario oltre al costo per eventuali materiali e pezzi di ricambio. Prima di procedere agli interventi, l'affidatario dovrà sottoporre all'Amministrazione un preventivo con il dettaglio di tali voci e dovrà attendere apposita approvazione per procedere. Il costo orario della manodopera, distinguendo tra costo per interventi in giornata feriali e costi per giornate festive/orari non lavorativi, corrisponderà a quello offerto in sede di Trattativa Diretta in Mepa dal Fornitore che verrà riportato nel contratto per il servizio al momento della stipula. Non è previsto alcun ulteriore compenso per diritti di chiamata, trasferta e simili.

La remunerazione del servizio reperibilità e di pronto intervento si intende ricompreso nel corrispettivo per l'attività di manutenzione correttiva a guasto, pertanto gli operatori economici nel formulare le proprie offerte dovranno prevedere un corrispettivo per gli interventi di manutenzione a chiamata che tenga conto anche del servizio di reperibilità.

All'affidatario saranno liquidate le prestazioni effettivamente rese, agli importi corrispondenti alle tariffe offerte e riportate nel contratto di servizio, e tali corrispettivi si intendono comprensivi di ogni onere e spesa.

L'Affidatario dovrà avere tutta l'attrezzatura ed i mezzi necessari per lo svolgimento delle attività oggetto di affidamento ed i corrispettivi si intendono remunerativi di tutti gli oneri connessi allo svolgimento delle attività.

Le tariffe offerte dall'Affidatario che saranno riportate nel contratto per il servizio si intendono fisse ed invariabili per tutta la durata dell'affidamento. Sarà ammessa solo la revisione periodica dei prezzi per tener conto dell'andamento dell'inflazione e pertanto



decorsi 12 mesi dall'inizio del contratto, l'Affidatario potrà richiedere la revisione delle tariffe/prezzi sulla base della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (F.O.I.) rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

I pagamenti del servizio saranno disposti dietro presentazione di regolare fattura elettronica, ai sensi della normativa fiscale, entro 30 giorni dal ricevimento della fattura elettronica, fatte salve la verifica della conformità delle prestazioni rese e le verifiche di regolarità contributiva (tramite il D.U.R.C.). Qualora si verificassero contestazioni, i termini di pagamento rimarranno sospesi e riprenderanno a decorrere dalla definizione della contestazione. L'Affidatario dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

Art. 4 Recapiti e referenti del servizio

L'Affidatario dovrà comunicare entro 5 giorni dalla stipula del contratto i propri contatti (telefono ed email) a cui l'Amministrazione farà riferimento per tutte le attività del servizio, con particolare riferimento ai contatti per la segnalazione di guasti ed anomalie e per il servizio di reperibilità, ed i contatti degli uffici amministrativi dell'Affidatario per gli aspetti amministrativi e legati alla fatturazione del servizio.

Inoltre l'Affidatario dovrà comunicare nello stesso termine di 5 giorni il nominativo di una o più persone (al massimo tre) dell'organizzazione dell'Affidatario con adeguate competenze che saranno i referenti per la gestione operativa del contratto.

Art. 5 Responsabilità civile e rischi dell'affidatario – garanzia assicurativa

L'Affidatario dovrà adottare ogni precauzione ed ogni mezzo necessario ad evitare danni alle persone e alle cose nello svolgimento delle attività presso l'Ente ed assumerà tutti i rischi derivanti dalle attività del servizio di manutenzione e sarà responsabile di eventuali danni che, in relazione al servizio svolto, potessero derivare ai beni mobili e/o immobili dell'Ente, a dipendenti dell'Ente nonché a terze persone e/o a cose di terzi che, in qualsiasi modo, fruiscono dei servizi dell'Ente. A tal fine l'Affidatario dovrà impegnarsi ad avere apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta ed a mantenerla per l'intero periodo di servizio affidato e per l'eventuale periodo di proroga.

Art. 6 Rispetto normativa sulla sicurezza (D.Lgs 81/2008)

L'Affidatario dovrà attenersi alla normativa vigente in materia di Sicurezza e Salute nel luogo di lavoro (D. Lgs. 81/2008 e successive integrazioni e modifiche).

L'Affidatario dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti, degli utenti dei servizi e dei terzi, tutti i comportamenti e gli adempimenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni.

L'Amministrazione informerà la ditta sui rischi esistenti negli ambienti di lavoro in cui è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione alla propria attività. A tal proposito, verrà predisposto ed allegato al contratto per il servizio il D.U.V.R.I. (Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali).

Il personale durante il servizio dovrà utilizzare i DPI necessari e dovrà essere formato ed addestrato ai sensi della vigente normativa (D.Lgs. 81/2008).



Art. 7 Norme e documentazione di rinvio

Le indicazioni per lo svolgimento del servizio contenute nel presente documento saranno riportate nel contratto stipulato a seguito dell'affidamento. Per tutto quanto non previsto nel presente documento e nel successivo contratto di servizio, si rinvia a quanto previsto nella ulteriore documentazione del bando di abilitazione Consip "Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio", alle regole del sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione ed alla normativa vigente con particolare riferimento al D.lgs 50/2016 "Codice degli appalti pubblici" e al Codice Civile.

Arzignano, 21 Ottobre 2021

Il Segretario Direttore C.R.A. Scalabrin

Dott. Alberto Anelli

