



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

## **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**PER L’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO DI TERZO RESPONSABILE PER LE CENTRALI TERMICHE, PER IL SERVIZIO DI CONTROLLO IMPIANTI MECCANICI, IMPIANTI IDRAULICI, PULIZIA FILTRI, FAN-COILS E UTA E RELATIVA MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATTA E A CHIAMATA PRESSO IL POLO SCIENTIFICO DI SAN MINIATO A SIENA – CIG n. 703175649E.**

Con il presente avviso pubblico l’Università intende avviare una indagine di mercato finalizzata all’affidamento secondo procedura negoziata, ai sensi dell’art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs 50/2016 del servizio e dell’incarico di Terzo Responsabile di cui all’oggetto secondo quanto previsto dal DPR n. 412 del 26/08/1993 e nel D. Lgs. 115/08 e successive modifiche e integrazioni.

### **Oggetto dell’appalto**

Il servizio avrà oltre all’incarico di Terzo responsabile per le centrali termiche ed annessi obblighi di legge anche interventi di manutenzione ordinaria programmata e a chiamata su tutti gli impianti meccanici ed idraulici come di seguito riepilogato:

- 1) Incarico di Terzo Responsabile per le centrali termiche e frigorifere comprensivo di tutti gli obblighi di legge per tale attività di gestione e controllo degli impianti.
- 2) Impianti sui quali eseguire la manutenzione ordinaria programmata e ordinaria a chiamata:
  - Manutenzione e gestione dei gruppi frigoriferi;
  - Pulizia torri evaporative/raffreddamento, lubrificazione alberi motore e sostituzione cinghie di trasmissione;
  - Sottocentrali idrauliche fluido caldo/freddo;
  - Filtri fan coil, motori, valvole e batterie;
  - Filtri UTA e CDZ, motori, valvole e batterie e sostituzione delle cinghie di trasmissione;
  - Radiatori;
  - Fan- coil con motocondensante esterna (circa 35) pulizia trimestrale;
  - Impianti idrico-sanitari in genere;
  - Centrale idrica, autoclave e depositi accumulo acqua potabile;
  - Sistema di addolcimento acqua potabile compresa fornitura di sale e riempimento salamoia;
  - Servizi igienici;
  - Impianto ad irrigazione automatica.

Interventi di manutenzione ordinaria previsti di cui al punto 2) si esplicano in:

2.A) **programmata**;

2.B) **a richiesta**.



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

**2.A)** Gli interventi di manutenzione ordinaria programmata da assolvere sono quelli elencati nei sottostanti punti dal 2.A.1) al 2.A.10):

**2.A.1)** Manutenzione e gestione dei gruppi frigo:

- messa in esercizio e a riposo;
- pulizie torri evaporative smontaggio e pulizia di tutti gli ugelli spruzzatori con accurata disincrostazione delle giranti dei ventilatori e dei loro organi di supporto;
- pulizia vasche di raccolta torri evaporative mediante disincrostazioni manuali;
- Pulizia dei filtri a rete delle pompe di ritorno delle torri evaporative;
- Disinfestazione delle torri evaporative (per combattere la legionella) ad inizio stagione;
- Controllo e eventuale sostituzione delle cinghie di trasmissione del ventilatore di torre;
- Controllo dei cuscinetti ed ingrassaggio, compreso albero motore;
- Chiusura e apertura circuiti ai cambi stagione;
- Pulizia fasci tubieri tramite scovolatura, evaporatori e condensatori tramite adeguate soluzioni chimiche e rifacimento delle guarnizioni di tenuta in caso di perdita;
- Verifica generale dell'unità per controllo perdite gas e eventuale integrazione con gas adeguato;
- Verifica funzionamento ventilatori;
- Controllo gruppo di riempimento automatico dell'acqua dell'impianto;
- Controllo dei vasi di espansione (data scadenza ISPEL) e verifica della loro funzionalità con reintegro della carica di azoto;
- Verifica isolamento avvolgimento motori;
- Verifica allineamento dei motori con le giranti;
- Controllo tenute delle giranti delle pompe e eventuale sostituzione dei giunti antivibranti dell'albero motore;
- Inversione delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura;
- Controllo carica gas ed eventuale integrazione;
- Ricerca delle fughe su tutti i componenti e in con tutti i mezzi necessari dove si presenti la mancanza o cali anomali di pressione gas;
- Controllo pressione differenziale olio;
- Controllo temperature di evaporazione;
- Controllo temperature di condensazione;
- Controllo temperature IN-OUT acqua condensatori;
- Prova funzionamento termostato di regolazione;
- Prova funzionamento pressostato alta pressione;
- Prova funzionamento pressostato bassa pressione;
- Prova funzionamento pressostato differenziale olio;
- Prova di funzionamento flussostato pulizia;
- Verifica funzionamento dispositivo controllo condensazione;
- Verifica assorbimenti elettrici;
- Verifica integrità componenti quadro elettrico;
- Verifica surriscaldamento ed eventuale taratura valvole termostatiche annuale;



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

- Movimentazione di tutte le valvole con controllo della tenuta;
- Sfiato delle tubazioni di centrale e controllo pressioni acqua impianto;
- Verifica dei termometri e dei manometri a bulbo o su ricciolo con sostituzione di quelli deteriorati;
- Controllo della coibentazione dei tubi dell'impianto ed eventuale integrazione di quella mancante;
- Verifica assorbimento compressori;
- Controllo acidità olio con apposito test annuale;
- Lavaggio circuiti con soluzione acida disincrostante;
- sostituzione dei vari filtri di gruppi frigo;
- pulizia dei filtri ad Y delle torri;
- Pulizia del locale, pulizia delle griglie a pavimento ed eventuale stasatura delle condotte di scarico lavaggio del pavimento e delle vetrate con idonei solventi;
- Smaltimento di eventuali pezzi di ricambio lasciati all'interno del locale anche da altre Ditte;
- Verifica integrità componenti quadro elettrico all'interno del locale a servizio dei gruppi.

## **2.A.2) Sottocentrali di trattamento fluido caldo/freddo:**

- Pulizia del pavimento e degli infissi tramite lavaggio con idonei prodotti;
- Smaltimento di eventuali pezzi di ricambio lasciati all'interno (anche da altre ditte);
- Verifica solo integrità componenti quadro elettrico in caso di guasti o difformità avvertire il Responsabile del procedimento o il tecnico incaricato dall'Amministrazione;
- Verifica di funzionamento delle centraline di regolazione e comando degli impianti in caso di guasti o difformità avvertire il Responsabile del procedimento o il tecnico incaricato dall'Amministrazione;
- Movimentazione delle valvole a tre vie per cambio stagione;
- Controllo delle tenute meccaniche delle pompe verticali dell'impianto;
- Controllo che la pompa non giri a secco;
- Controllo del senso di rotazione della pompa;
- Controllo attuatore elettrico delle valvole a tre vie o a due vie marca honeywell;
- Controllo della valvola a tre vie miscelatrice movimentazione stelo e lubrificazione dello stesso;
- Controllo assorbimenti anomali di tensione delle pompe;
- Inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura;
- Controllo della posizione di apertura delle valvole d'intercettazione e relativo bloccaggio;
- Controllo del compensatore in gomma con flange rotanti in acciaio. Gomma EPDM vari diametri;
- Prova di tenuta delle valvole di non ritorno;
- Verifica dei manometri attacco radiale su ricciolo ed eventuale sostituzione;
- Verifica dei termometri a bulbo ed eventuale sostituzione;
- Verifica dei pressostati loro funzionamento;
- Verifica delle sonde a bulbo della Honeywell controllo eventuali contatti difettosi o



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

ruggine;

- Spurgo dell'aria dall'impianto;
- Controllo della coibentazione dei tubi dell'impianto e eventuale integrazione di quella mancante.

### **2.A.3) Sottocentrali di trattamento aria CDZ (aria primaria e stabulario):**

- Pulizia dei locali dove sono ubicati i CDZ tramite lavaggio pavimenti e infissi interni e esterni con idonei prodotti;
- Controllo degli interruttori a bordo del CDZ (motore ventilazione e motore umidificazione);
- Pulizia del CDZ con aspirapolvere;
- Controllo delle parti strutturali del CDZ, vasca raccolta acqua, chiusura porte, scarico condense ecc.;
- Controllo delle tubazioni di adduzione acqua calda e fredda e delle coibentazioni del CDZ e eventuale reintegrazione di quella mancante;
- Controllo delle tubazioni di adduzione acqua fredda, del galleggiante nella vasca di raccolta e del troppo pieno del CDZ eventuale sostituzione delle parti deteriorate;
- Controllo delle tubazioni di adduzione acqua fredda, del galleggiante nella vasca di raccolta e del troppo pieno;
- Controllo delle parti strutturali delle batterie di scambio termico acqua/aria;
- Pulizia dei filtri pieghettati lavaggio e trattamento antibatterico se in condizioni tali da essere rimontati ed efficienti all'uso;
- Controllo cinghie del motore e/o ingrassatura cuscinetti serraggio contatti e parti mobili del motore del CDZ eventuale sostituzione del materiale deteriorato;
- Controllo e pulizia della serranda posta sulla macchina o nel canale presa aria esterna;
- Controllo del rotore della ventola della chiocciola e dei cuscinetti dell'albero del CDZ;
- Controllo e pulizia della griglia di transito dell'aria dall'esterno (finestra, presa grigliata, o altro);
- Controllo e pulizia della serranda posta sulla macchina o nel canale presa aria esterna;
- Controllo motore per l'umidificazione;
- Controllo pacco nido d'ape per l'umidificazione;
- Controllo della posizione di apertura delle valvole d'intercettazione dei fluidi e/o relativo sbloccaggio;
- Controllo del movimento delle valvole a due o tre vie con servocomandi Honeywell;
- Controllo dei termometri a bulbo o a contatto;
- Controllo delle sonde a bulbo della Honeywell;
- Controllo delle valvole motorizzate delle serrande;
- Controllo del termostato antigelo per l'arresto del ventilatore, chiusura serranda esterna e regolazione batteria del pre-riscaldamento;
- Sostituzione dei filtri a sacco;
- Sostituzione dei filtri assoluti (stabulario);
- Controllo della valvola elettrica attuatore della Honeywell movimento dello stelo con la telegestione.



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

## **2.A.4) Filtri fan-coil, motori, valvole e batterie (uffici e corridoi):**

- Pulizia dei FAN COIL con aspirapolvere;
- Controllo delle parti strutturali dei FAN COIL vasca raccolta acqua condensa, scarico condense ecc.;
- Controllo del perfetto funzionamento dello scarico condensa e eventuale adeguamento;
- Controllo delle valvole d'intercettazione in apertura dei fluidi;
- Controllo delle coibentazioni delle tubazioni in rame e dei raccordi, tra la valvola d'intercettazione, la valvola di regolazione della Honeywell e la batteria di scambio dei FAN COIL;
- Controllo delle tubazioni in rame, dei raccordi della valvola d'intercettazione, la valvola di regolazione della Honeywell e la batteria di scambio;
- Pulizia del filtro lavaggio e trattamento antibatterico se in condizioni tali da essere rimontati ed efficienti all'uso;
- Controllo del motore dei FAN COIL e delle velocità con il variatore;
- Controllo della valvola a due o tre vie della Honeywell movimento dello stelo e ingrassaggio;
- Controllo della valvola elettrica attuatore della Honeywell movimento dello stelo con la telegestione.

## **2.A.5) Unità di Trattamento Aria (UTA Laboratori):**

- Controllo potenziometro a bordo;
- Pulizia dell'UTA con aspirapolvere;
- Controllo delle parti strutturali dell'UTA, vasca raccolta acqua condensa, chiusura porte, scarico condense ecc.;
- Controllo delle serrande (interna – esterna) con scambio all'accensione delle cappe chimiche;
- Controllo del perfetto funzionamento dello scarico condensa eventuale adeguamento;
- Controllo delle valvole d'intercettazione in apertura dei fluidi;
- Controllo delle tubazioni in rame e dei raccordi tra la valvola d'intercettazione fluidi, la valvola Honeywell e la batteria di scambio dell'UTA;
- Controllo della coibentazione delle tubazioni in rame e dei raccordi tra la valvola d'intercettazione la valvola Honeywell e la batteria di scambio dell'UTA;
- Controllo del perfetto funzionamento della valvola due vie della Honeywell dell'UTA;
- Controllo del perfetto funzionamento dell'attuatore della Honeywell dell'UTA;
- Pulizia del filtro pieghettato lavaggio e trattamento antibatterico se in condizioni tali da essere rimontati ed efficienti all'uso dell'UTA;
- Controllo cinghie del motore e/o ingrassatura cuscinetti serraggio contatti e parti mobili del motore dell'UTA;
- Controllo del rotore della ventola della chiocciola e dei cuscinetti dell'albero dell'UTA;
- Controllo e pulizia della griglia di transito dell'aria dall'esterno (finestra, presa grigliata, o altro) dell'UTA;
- Controllo e pulizia della serranda posta sulla macchina per ripresa aria interna dell'UTA, del canale e degli anemostati circolari all'interno dell'ambiente;



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

- Controllo del termostato antigelo per l'arresto del ventilatore, chiusura serranda esterna e regolazione batteria del riscaldamento dell'UTA;
- Controllo delle serrande (interna – esterna) con scambio all'accensione delle cappe chimiche.

## **2.A.6) Radiatori:**

- Pulizia elementi radianti;
- Controllo della tenuta della valvola di sfiato e sostituzione di quelle non funzionanti e/o mancanti;
- Controllo della tenuta del detentore e sostituzione di quelle non funzionanti e/o mancanti;
- Controllo della valvola o della valvola termostata e sostituzione di quelle non funzionanti e/o mancanti;
- Controllo del clarinetto di distribuzione del Jolly con eventuale sostituzione;
- Controllo delle valvole di intercettazione delle tubazioni di distribuzione al piano;
- Controllo eventuali punti di ruggine elementi radianti;
- Chiusura e/o apertura a fine/inizio stagione degli elementi radianti del settore A e B.

## **2.A.7) Impianti idrico-sanitari in genere (compreso centrale idrica, autoclave e depositi accumulo acqua):**

- Controllo delle pompe premistoppa, cuscinetti, saracinesche a sfera;
- Controllo dei serbatoi scambiatori nei locali tecnici, valvole di intercettazione, valvole di ritegno, manometri posti su riccioli, termometri immersione della Honeywell, anodi serbatoi di accumulo acqua calda sanitario;
- Controllo delle saracinesche a volantino o a sfera di intercettazione dello scambiatore, della valvola a tre vie, dello stelo con servocomando della Honeywell, termometri a immersione Honeywell acqua calda sanitario;
- Controllo dello scaldabagno elettrico n°1 delle saracinesche a sfera di intercettazione;
- Controllo dei vasi di espansione e della data scadenza;
- Controllo dei serbatoi di accumulo acqua calda sanitario e eventuale coibentazione
- Controllo delle tubazioni e dei raccordi che si trovano nei locali tecnici;
- Controllo del riduttore di pressione;
- Controllo serraggio premistoppa valvole e saracinesche allo stacco nei vari cavedi a servizio dei piani;
- Controllo serraggio premistoppa valvole e saracinesche allo stacco per i vari laboratori;
- Controllo di eventuali perdite nelle tubazioni sia nei corridoi dei piani che nei cavedi;
- Controllo dei giunti di dilatazione nei corridoi dei piani e nei cavedi;
- Controllo delle tubazioni in rame dalla valvola a sfera ai punti di utilizzo nei laboratori, etc.;
- Controllo della rubinetteria di utilizzo nei banchi e nelle cappe nei laboratori, etc.;
- Controllo delle valvole a sfera di intercetto all'ingresso del laboratorio, etc.;
- Controllo delle elettrovalvole all'ingresso delle lava gabbie nello stabulario;



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

- Controllo dei riduttori di pressione delle lava gabbie e del motore autoclave dedicato alla lavagabbie;
- Controllo delle tubazioni in zincato dalla valvola a sfera ai punti di utilizzo dei lavaocchi e docce emergenza;
- Controllo dei lavaocchi comando con barra antipánico;
- Controllo degli ugelli lavaocchi e vaschetta;
- Controllo della tubazione sifone di scarico vasca lavaocchi;
- Controllo della doccia di emergenza nappo e barra di apertura acqua;
- Verifica scorrimento delle acque di deflusso dei sanitari in genere fino alla fognatura verticale;
- Verifica dei canotti nei vasi a cacciata orizzontale e dei sifoni negli orinatoi, nei lavandini, nei pilozzi, nei beverelli;
- Controllo della tubazione di scarico delle lava gabbie;
- Controllo delle tubazioni di scarico dei lavandini negli stabulari;
- Controllo degli scarichi a pavimento nei locali di stabulazione;
- Controllo degli scarichi a pavimento Stelloni nei servizi igienici.
- Pulizia del sifone prima dell'allaccio alla fogna pubblica anche con l'ausilio di canal-Jet;
- Pulizia della rete fognaria principale compresa dal pozzetto di diramazione al sifone della rete fognaria Pubblica anche con l'ausilio di canal-Jet;
- Controllo delle tubazioni di scarico a vista verticali nei cavedi, nei ripostigli;
- Controllo delle tubazioni di scarico orizzontali nei controsoffitti grigliati per verifica pendenza e collari;
- Controllo delle tubazioni di scarico orizzontali nelle fondazioni, praticabili, per verifica pendenze e collari di sostegno;
- Controllo delle vasche di decantazione degli scarichi dei laboratori, poste nelle fondazioni praticabili, prima della rete fognaria principale;
- Controllo dei punti di ispezione nella rete fognaria orizzontale, nelle fondazioni praticabili e del piede della calata per eventuali perdite o intasature;
- Controllo della funzionalità e scorrimento degli scarichi dei banchi e del lavandino nei laboratori compreso il sifone;
- Controllo delle pilette dei lavandini nei laboratori e dei codoli di attacco alla tubazione di scarico;
- Controllo dei coperchi in ghisa dei pozzetti della rete fognaria pulizia dalla terra se ricoperti e dell'appoggio del telaio;
- Controllo dei poggipiedi per scendere nei pozzetti della rete fognaria.

## **2.A.8) Sistema di addolcimento acqua potabile compresa fornitura di sale e riempimento salamoia:**

- Controllo del gruppo addolcitore centralina;
- controllo della durezza in gradi francesi dell'acqua dell'addolcitore una volta al mese e trascrizione nell'apposito registro;
- Controllo del gruppo addolcitore saracinesche intercettazione, galleggiante serbatoio salamoia;



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

- Controllo dello scarico dell'addolcitore per il lavaggio;
- Controllo tino salamoia;
- Lavaggio del tino salamoia da eseguirsi ogni tre mesi;
- Riempimento del tino;
- salamoia con circa 300 / 350 Kg di sale per addolcitore;
- Fornitura del sale per l'addolcitore, consumo settimanale 350 Kg.;
- Controllo della coibentazione dei serbatoi posti all'esterno dell'edificio;
- Controllo della recinzione in metallo e del tetto con particolare cura ai cancelli, (cardini e chiusure) eventuale mano di antiruggine o vernice adatta allo scopo;
- Pulizia e disinfezione dei serbatoi di accumulo annotando in apposita scheda predisposta per cabina idrica, la data di intervento ed il prodotto impiegato;
- Pulizia della centrale idrica e degli infissi;
- Analisi acqua potabile effettuata da laboratorio specializzato.

## **2.A.9) Servizi igienici:**

- Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie (miscelatori monocomando della IDEAL STANDARD serie cerasprint) per lavabo marca DOLOMITE;
- Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie comando con barra per lavabo marca DOLOMITE;
- Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie per orinatoio marca DOLOMITE;
- Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie beverello marca DOLOMITE;
- Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie e dei soffioni delle docce marca Ideal Standard;
- Controllo funzionalità scarichi lavabo marca DOLOMITE;
- Controllo funzionalità scarichi orinatoio marca DOLOMITE;
- Controllo funzionalità scarichi orinatoio marca DOLOMITE;
- Controllo funzionalità scarichi docce marca Ideal Standard;
- Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie per lavabo (pilozzo) marca Dolomite;
- Controllo integrità porcellane lavabo DOLOMITE;
- Controllo integrità porcellane orinatoio DOLOMITE;
- Controllo integrità porcellane beverello DOLOMITE;
- Controllo staffaggi lavabo marca DOLOMITE e/o ingrassaggi lavabo bagno diversamente abile marca DOLOMITE serie ATLANTIS;
- Controllo staffaggi orinatoio serie DOLOMITE;
- Pulizia dei pozzetti sifonati a pavimento;
- Verifica dello stato di manutenzione dei vasi sospesi DOLOMITE serie GARDA, comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica, e sedili;
- Verifica dello stato di manutenzione delle cassette incassate della GEBERIT serie 110.700 per vasi sospesi DOLOMITE serie GARDA, comprendente l'esame dell'integrità degli accessori, galleggiante e sifone, coperchio;
- Verifica dello stato di manutenzione delle cassette poste sopra ai vasi per disabili DOLOMITE serie GARDA, comprendente l'esame dell'integrità degli accessori, galleggiante e sifone, coperchio;





# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

- Verifica dello stato di manutenzione degli orinatoi DOLOMITE, comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica;
- Verifica dello stato di manutenzione delle docce;
- Verifica della rispondenza degli impianti ispezionati alle norme vigenti ed in particolare a quelle relative al superamento delle barriere architettoniche.

## **2.A.10) Impianto di irrigazione automatico:**

- Controllo delle pompe di irrigazione e del quadro di comando;
- Controllo del riempimento della vasca di accumulo;
- Controllo delle pompe ad immersione poste nei pozzi n° 2;
- Controllo delle tubazioni di irrigazione e dei punti di erogazione.

**2.B)** Gli interventi di manutenzione ordinaria a chiamata da assolvere sono tutti gli interventi non programmati ma richiesti dall'utenza per tramite di attivazione di TICKET INTERVENTO, ovvero di richiesta registrata e tracciabile sul portale dell'Ufficio Tecnico compresi nel presente servizio. Trattasi di interventi non pianificati ma imprevisti ed imprevedibili e vanno assolti singolarmente in ordine all'urgenza riconosciuta dal preposto incaricato della loro gestione.

Rispetto alla manutenzione programmata per quella a chiamata il preposto designato al controllo Ticket attivati, provvede a inoltrare la richiesta dell'intervento da eseguire alla Ditta/Società aggiudicataria, tutti gli interventi compresi in questa tipologia (ordinaria a chiamata) saranno compresi nel canone offerto senza costi aggiuntivi fino ad una franchigia di 500,00€. Oltre tale franchigia dovrà essere emesso un preventivo di spesa ed il preposto tecnico designato ne valuterà la congruità e procederà all'affidamento del lavoro.

Nel servizio di cui ai punti 1 e 2 è compresa inoltre la gestione degli orari di funzionamento ordinario e straordinario mediante il sistema di supervisione Honeywell, la reperibilità h24 per tutti i giorni dell'anno solare, per tramite di un operatore a disposizione con numero telefonico portatile che intervenga in un tempo massimo di 1 ora, le accensioni e gli spegnimenti degli impianti all'avvio e al termine dell'anno termico (dal 1 novembre al 15 aprile per la zona climatica D e dal 15 ottobre al 15 aprile per la zona climatica E).

Nel servizio è richiesto un presidio giornaliero sul posto di almeno due persone con copertura oraria dalle ore 8:00 alle ore 17:00 su tutti i giorni di apertura del plesso (Lunedì - Venerdì), il sabato è prevista una reperibilità dalle 8:00 alle 14:00 a chiamata, compresi i giorni di sciopero di categoria. Tutte le operazioni di manutenzione richieste, potranno essere effettuate nel caso di necessità durante le ore notturne o festive con la supervisione del Tecnico designato dall'Amministrazione, senza che ciò comporti maggiorazioni per lavoro straordinario o festivo o per qualsiasi altro titolo.

Sono altresì comprese le attività di gestione e compilazione dei libretti di centrale e le analisi dei prodotti di combustione secondo normative vigenti, oltre alla compilazione delle schede a bordo macchina (formato A4) sia che si tratti di condizionatori, fan coil, UTA, etc., se presenti e qualora non presenti da integrare su cui appuntare l'intervento eseguito.



## UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

Nelle schede dovranno essere indicati i dati relativi al giorno, ora, tipologia intervento e tecnico che ha eseguito la manutenzione programmata. La ditta/società dovrà predisporre appositi registri di manutenzione secondo l'Art. 6 – Obblighi connessi con l'esercizio delle attività - D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 art. 6, su cui saranno riportate le operazioni di manutenzione eseguite e la data di esecuzione.

La rendicontazione di qualsiasi intervento sia esso programmato che di manutenzione ordinaria a richiesta (vd. punto 2.B) di qualsiasi tipo, dovrà essere rendicontato 2 volte a settimana (lunedì e mercoledì) tramite la fornitura di un buono di lavoro da far firmare alla D.L. nel quale sia indicato:

- tipologia di guasto;
- esito dell'intervento;
- durata e fine intervento

Oltre a quanto già espresso, dovrà essere compilato un registro di presenza degli operatori designati dalla Ditta/Società con ingresso/uscita giornalieri a firma degli stessi che testimoniano la copertura oraria richiesta ed eventualmente gli interventi fuori dall'orario di apertura del plesso. Il personale designato dovrà essere preventivamente comunicato rispettivamente al nominativo e alla qualifica alla stazione appaltante.

La fornitura dei registri di cui sopra compreso quello delle presenze saranno a carico della Ditta appaltatrice e nel caso si rilevi la loro non compilazione, l'Amministrazione dopo il 3 richiamo con ordine di servizio può chiedere la sostituzione del personale inadempiente. Qualora riscontrate inadempienze saranno applicate delle penali.

Il canone di manutenzione dovrà comprendere inoltre i materiali di consumo vari per le prove di efficienza, il nolo degli attrezzi e degli strumenti di controllo, il rilascio di tagliando di controllo ad ogni visita programmata.

Gli interventi di manutenzione devono essere eseguiti in tutti gli impianti di cui al punto 2) per quanto riguarda i "filtri" è necessario fare una specifica ovvero, prima dell'inizio del servizio e della relativa sostituzione (vedi sotto) la ditta/società dovrà procedere alla loro mappatura a seguito dell'acquisizione dei layout architettonici/impiantistici di proprietà dalla Stazione Appaltante, indicando la loro dislocazione (locale, etc..) con specifica di marca, modello, dimensioni e tipologia filtri assoluti e relativi presenti oltre al loro mantenimento in perfetto funzionamento, compreso tubo di espulsione aria calda e relativo collegamento all'infisso se presente. La restituzione delle planimetrie con l'indicazione del posizionamento esatto dei gruppi frigo e loro trasferimento su supporto informatico dwg dovrà essere riconsegnato all'ufficio Tecnico incaricato dall'Amministrazione dopo la prima visita programmata.

Il numero dei filtri da mantenere e pulire sono circa 1200 tra cui normali, fan coil, UTA e filtri assoluti. Per quanto riguarda i filtri normali, fan coil e UTA nel servizio è prevista la loro sostituzione per almeno il 30%, mentre i filtri assoluti devono essere sostituiti completamente e smaltiti secondo normativa vigente.

La Ditta si impegna a consegnare all'Amministrazione prima dell'inizio dell'incarico di terzo responsabile e del servizio di manutenzione ordinaria impianti meccanici assegnato, un programma che descriva come intenda svolgere la sua funzione di controllo e manutenzione con



# UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

orari, interventi, nominativi degli addetti all'intervento/i giornalieri/settimanali, il numero di reperibilità oltre al cronoprogramma della manutenzione programmata.

Al momento dell'aggiudicazione sarà richiesta la stipula di un'assicurazione a copertura di qualsiasi danno e rischio per la responsabilità civile verso terzi per cose e beni, che copra i danni subiti dalla stazione appaltante e degli utenti a causa del danneggiamento o della distruzione di impianti e opere dell'Università, anche preesistenti, che possono verificarsi nel corso dell'esecuzione della prestazione appaltata. La polizza sulla responsabilità civile verso terzi per cose e beni deve assicurare per un massimale di almeno € 5.000.000,00 e deve avere validità per tutta la durata del rapporto contrattuale. E' ammesso l'utilizzo dell'assicurazione RC verso terzi per cose e beni propria della Ditta della quale dovrà essere consegnata copia a questa stazione appaltante sempre che nella stessa sia previsto un massimale di almeno € 5.000.000,00 e una durata pari a quella del contratto.

Sono da ritenersi compresi nell'importo dell'Appalto anche tutti quei materiali compresa la minuteria utile a dare in opera i servizi richiesti oltre a tutti quei prodotti chimici e disincrostanti per il lavaggio, pulizia con spazzole (scovolini) dei fasci tubieri dei gruppi frigo dei filtri, pulizia degli ugelli e cinghie dei motori delle torri evaporative, degli elementi radianti, prodotti per la pulizia delle macchine esterna e interna e bonificazione vaschetta condensazione dei CDZ esterni, etc., descritti ai punti 2.A.1, 2.A.2, 2.A.3, 2.A.4, 2.A.5, 2.A.6, 2.A.7, 2.A.8, 2.A.9, 2.A.10, oltre ad eventuali pulizie dei locali dove vengono eseguiti gli interventi anche a chiamata. I prodotti utilizzati per la pulizia devono essere conformi alle normative, pertanto prima del loro utilizzo dovranno essere presentate le relative schede tecniche da sottoporre ad approvazione del responsabile servizio prevenzione e protezione, che si esprimerà in merito e qualora avanzi riserve nell'uso di tali prodotti, la ditta dovrà attenersi alle indicazioni d'uso, ai suggerimenti ed eventuale diversa scelta del prodotto imposte dall'Amministrazione.

Tutto ciò descritto, relativamente agli interventi di cui al presente elenco, si intende compreso nell'importo del canone offerto ad eccezione degli interventi a richiesta sopra franchigia.

La Stazione appaltante si riserva comunque la possibilità di affidare i lavori di manutenzione sopra franchigia ad altri operatori economici in caso se ne presentasse la necessità previa richiesta di preventivo, facendoli realizzare al miglior offerente.

## **Durata e valore dell'appalto**

Il servizio si avvierà dal 15/04/2017 fino al 31/12/2017.

L'importo posto a base di gara per la realizzazione dei servizi descritti è pari a € 120.000,00 oltre iva.

## **Modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

La manifestazione di interesse da parte degli operatori economici in possesso dei requisiti di cui ai successivi punti, dovrà essere espressa mediante la compilazione del modulo allegato al presente avviso (Modello A) e sottoscritta da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'Operatore



## UNIVERSITÀ DI SIENA

1240

Economico, unitamente a copia fotostatica – non autenticata – del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

L'istanza così formulata dovrà essere inviata esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [rettore@pec.unisipec.it](mailto:rettore@pec.unisipec.it), indicando nell'oggetto: "Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Terzo Responsabile per il servizio di controllo impianti meccanici, impianti idraulici, pulizia filtri, fan-coils e UTA e relativa manutenzione ordinaria programmata e a richiesta presso il Polo Scientifico di San Miniato a Siena" – CIG. n. 703175649E.

Il termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse è il 07/04/2017 entro e non oltre le ore 11:00.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

### **Requisiti minimi di partecipazione**

Per partecipare alla procedura negoziata, gli operatori economici interessati devono possedere i seguenti requisiti:

- essere iscritti al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per le attività oggetto dell'affidamento;
- non incorrere in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 che determinano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che tali situazioni non si sono verificate per gli amministratori ed i soci muniti di rappresentanza;
- possesso dell'attestazione SOA OS28 – Classifica I (fino a euro 258.000€) di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione nelle categorie adeguata ai lavori da assumere;
- di essere nella condizione di aver avuto un organico medio di almeno 5 persone a tempo indeterminato dal 1 gennaio 2016 ad oggi;
- un fatturato medio minimo di 300.000,00 nell'ultimo esercizio € nell'anno 2016;
- possesso del requisito di idoneità professionale riconosciuto dalla legge per lo svolgimento del ruolo di terzo responsabile e possesso del patentino per la manutenzione dei gruppi frigo;
- curriculum personale dell'addetto di Terzo responsabile redatto max una pagina A4 nel quale oltre agli estremi del possesso del requisito professionale siano rappresentate esperienze analoghe;
- curriculum personale max una pagina A4 con riferimento al possesso del patentino per manutenzione gruppi frigo dal quale si rilevi esperienze analoghe.
- possesso di autorizzazione in corso di validità ad esercitare le operazioni di smaltimento/recupero del materiale sostituito.

### **Criteri di selezione degli operatori ai quali chiedere un preventivo**

Qualora l'Ateneo ricevesse numerose candidature si riserva di selezionare un numero minimo di 5 operatori economici selezionati, nel rispetto del principio di rotazione, tra coloro che



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

garantiscono maggiore affidabilità e referenzialità ai quali richiedere un preventivo.

Per agevolare tale selezione si invita gli operatori economici ad inviare una relazione curricolare di massimo due facciate A4 contenente la descrizione dei servizi analoghi realizzati nell'anno precedente e separatamente, curriculum professionale/abilitativo del terzo responsabile.

Agli operatori economici selezionati verranno inviate via pec le richieste di preventivo, mentre gli operatori economici non invitati potranno visionare dal sito internet dell'amministrazione l'esito della procedura.

### **Ulteriori informazioni**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire altre procedure o non procedere.

### **Responsabile Unico del Procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento a cui potranno essere richieste ulteriori informazioni è Ing. Massimiliano Pagni (e\_mail: [massimiliano.pagni@unisi.it](mailto:massimiliano.pagni@unisi.it)).

### **Referente Amministrativo**

Il referente amministrativo del contratto è il Geom. Gianluca Monaldi (tel. 0577/235083 e\_mail: [gianluca.monaldi@unisi.it](mailto:gianluca.monaldi@unisi.it))

### **Referenti Tecnici**

I referenti tecnici del contratto sono il Geom. Alessandro Mariotti (tel. 0577/234149 e\_mail: [alessandro.mariotti@unisi.it](mailto:alessandro.mariotti@unisi.it)) e il Geom. Luigi Cappelletti (tel. 0577/234132 e\_mail: [luigi.cappelletti@unisi.it](mailto:luigi.cappelletti@unisi.it))

### **Referente Appalto**

Il referente per la procedura d'appalto è la Dott.ssa Lorenza Sorrentino (tel. 0577/235088 e\_mail: [lorenza.sorrentino@unisi.it](mailto:lorenza.sorrentino@unisi.it)).

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Massimiliano Pagni

Siena, data della firma digitale

Allegati:

Mod. A) Fac-simile domanda di manifestazione di interesse