



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Ing. Massimiliano Pagni

Revisione: 1	Oggetto: Capitolato Speciale d'Appalto	Data creazione: --
		Data aggiornamento: --



ARTICOLO 1. INTRODUZIONE

Oggetto del presente capitolato speciale di gara, è la procedura aperta per l'affidamento della manutenzione dei presidi e degli impianti antincendio a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Siena e come articolato nel presente capitolato speciale di gara, avente l'obiettivo di conseguire un'ideale gestione di tutti i lavori, le attività e le prestazioni per la conduzione, gestione e manutenzione di tutti gli impianti e di tutti i presidi antincendio degli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Siena.

Ai fini del presente capitolato speciale di gara, sono individuati i seguenti soggetti:

- L'Università degli Studi di Siena (committente),
- Le Ditte Concorrenti,
- L'Appaltatore, ovvero la Ditta Concorrente con cui, a seguito dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, verrà firmato il contratto per lo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato.

I siti costituenti il lotto unico sono riportati nell'allegato A.

Le Ditte Concorrenti, basandosi:

- sulle proprie conoscenze e il proprio know-how tecnologico;
- sulle proprie stime di fattibilità tecnico-economica degli interventi;
- sulla propria esperienza nella realizzazione e gestione degli impianti;
- su ogni altro aspetto o considerazione valutate dalle ditte stesse;

sono libere di presentare le offerte economiche e tecnico - progettuali che meglio ritengano rispondere agli obiettivi del presente capitolato.

A tal proposito, le informazioni contenute nel presente capitolato speciale di gara o in suoi allegati o appendici, devono essere considerate dall'Appaltatore esclusivamente come indicative.

Ad ogni buon fine si fa presente che per l'espletamento di quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara le Ditte Concorrenti (così come il futuro Appaltatore) potranno utilizzare le informazioni contenute nel presente capitolato speciale di gara o nei suoi documenti allegati o integranti, che devono essere comunque ritenute come indicative. L'Università degli Studi di Siena non è quindi tenuta, né in fase di gara, né durante l'espletamento del servizio a fornire ulteriori informazioni o materiale rispetto a quanto fornito con il presente capitolato speciale di gara e i suoi documenti allegati e integranti.

Si precisa che qualunque importo citato nel presente capitolato speciale di gara e in ogni altro documento di gara è da intendersi I.V.A. esclusa, analogamente dovranno essere effettuate IVA esclusa le relative offerte economiche.

ARTICOLO 2. DEFINIZIONI

Ai fini del presente capitolato speciale di gara, ove non meglio precisato, valgono le definizioni di cui alla legge 10/91, al D. LGS. 19 agosto 2005, n. 192, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e al D. LGS. 115/2008, e loro successive modificazioni e integrazioni.

Valgono inoltre le seguenti 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, la conduzione e gestione degli impianti oggetto dell'appalto;



- Gli interventi programmati di manutenzione a scadenza fissa;
- La manutenzione ordinaria riparativa a guasto.

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.

È da intendersi invece come manutenzione riparativa a guasto l'insieme degli interventi che ripristinano l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici; è da impiegarsi per guasti e rotture che sono difficile prevedere in anticipo o che sono causati da eventi incontrollabili, imprevedibili e per tutti quei componenti la cui avaria determina inconvenienti e disagi. Tali interventi rientrano nella manutenzione ordinaria se non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

S'intendono compresi anche tutti quegli interventi atti a prevenire i danni derivanti dall'usura delle apparecchiature in movimento, nonché quelli derivati da corrosione delle parti metalliche

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'intero 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. SITI

Ai fini del presente capitolato speciale di gara, sono definiti "siti" gli immobili o parti d'immobili come elencati nell'"Allegato A", a servizio del quale sono da considerarsi gli impianti oggetto del presente capitolato.

D. FORNITORE DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE ANTINCENDIO

È il soggetto che all'atto della stipula di un contratto di manutenzione degli impianti antincendio, possedere i requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di installazione e manutenzione degli impianti all'interno degli edifici, oggetto del presente appalto secondo quanto riportato nel D.M. 37/08.

Nello specifico del presente capitolato, il fornitore del contratto di manutenzione è identificato con il rappresentante legale della ditta con cui, a seguito dell'espletamento della procedura di gara, verrà firmato il contratto per lo svolgimento delle attività in oggetto. Da qui in avanti per identificare il fornitore del contratto sarà usato il termine "Appaltatore".

E. ADEGUAMENTO NORMATIVO

L'insieme degli interventi, opere e quant'altro necessario a mettere e a tenere a norma gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato, ovvero a rendere gli stessi perfettamente conformi alle norme, alle fonti normative ed ai regolamenti, senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le caratteristiche specifiche e funzionali.



F. 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.

ARTICOLO 3. OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE

Formano oggetto dell'appalto gli interventi, le prestazioni di manodopera, la fornitura di materiali, i noli, le somministrazioni necessarie per la conduzione e manutenzione dei seguenti impianti:

- Rilevazione;
- spegnimento a saturazione
- antincendio a rete
- impianto antincendio tipo splinker;
- porte tagliafuoco;
- uscite di sicurezza;
- estintori;

L'oggetto della gara e gli interventi che saranno richiesti all'Appaltatore sono elencati nel presente articolo. Devono intendersi comprese nel servizio oggetto dell'appalto tutte quelle attività o forniture accessorie anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse e l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.

Restano esclusi dal presente capitolato gli impianti speciali telefonici, gli impianti d'intrusione o presenza, ad eccezione di eventuali migliorie proposte.

ARTICOLO 3.1. ATTIVITA' INCLUSE NEL CANONE

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolo compensate con corrispettivo forfettario riguarderanno, secondo le definizioni di cui all'art.2:

- attività di manutenzione ordinaria programmata, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
- attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle sue attuali condizioni.
- Conduzione e vigilanza delle componenti impiantistiche;
- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e la 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 A.
- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e la vigilanza di ogni impianto tecnico, tecnologico o similare presente alla data odierna in ogni sito di cui all'Allegato A al presente capitolato e considerabile come oggetto o parte integrante dell'oggetto della presente gara;
- l'assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione dei servizi oggetto della gara
- il pronto intervento e la reperibilità (24 h su 24 e 365 giorni all'anno) in relazione ad ogni impianto, o quant'altro, con un tempo d'intervento entro un'ora dalla segnalazione di guasto generico e nel più



breve tempo possibile per segnalazione di guasto grave o perdita grave (comunque entro e non oltre i 30 minuti dalla segnalazione telefonica).

- tutte le prove, i controlli e la mappature che l'Università degli Studi di Siena (personale dell'Ufficio Tecnico) ordina di eseguire, in merito alle attività oggetto del presente capitolato, ed il rispetto di ogni norma o procedura aziendale in vigore nell'Università degli Studi di Siena attinente con le attività da espletare e gli oneri da ottemperare;
- l'assistenza al personale dell'Università degli Studi di Siena 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 gara;

ARTICOLO 3.2. ATTIVITA' EXTRA CANONE

Sono da considerarsi non ricomprese nel canone le seguenti attività, secondo quanto previsto dall'art. 2.

- la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti 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 A.
- l'adeguamento normativo di tutti gli impianti 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 normativo di tutti gli impianti accessori e di servizio all'impiantistica (quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica, impianti di telecontrollo, telemonitoraggio, telegestione, altro); da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a dispositivi di legge che possano venir 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;

ARTICOLO 4. AMMONTARE COMPLESSIVO PRESUNTO DELL'APPALTO

L'ammontare presunto complessivo dell'appalto (esclusi oneri fiscali), per il periodo dal 01/01/2012 al 15/05/2014, è così suddiviso:

- € 170.000,00 per il periodo dal 1 gennaio 2012 al 01 gennaio 2014, relativo agli oneri per la manutenzione ordinaria degli impianti meccanici antincendio ed estintori, degli impianti speciali di spegnimento automatico, delle porte REI, degli impianti di rivelazione incendi;
- € 170.000,00 per il periodo dal 1 gennaio 2012 al 01 gennaio 2014, relativo agli oneri per la manutenzione straordinaria degli impianti meccanici antincendio ed estintori, degli impianti speciali di spegnimento automatico, delle porte REI, degli impianti di rivelazione incendi, di cui la committenza si riserva l'esecuzione fino al 50% in meno;

Gli importi sopra riportati si intendono comprensivi di spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto. Le misure di sicurezza per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze così come specificati nel DUVRI (all. D) sono di carattere gestionale e pertanto non comportano al momento dei costi specifici. Resta salva la possibilità di adeguamento e aggiornamento del DUVRI (all. D) a seguito dell'analisi del DUVRI



dell'Appaltatore. In sede di presentazione dell'offerta economica è obbligatorio da parte della Ditta Concorrente specificare i costi relativi alla sicurezza riferiti a quelli propri ammessi allo specifico appalto.

Gli importi suddetti si intendono riferiti a tutte gli impianti riportati nell'Allegato A al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 5. ESECUZIONE ATTIVITA' EXTRA CANONE

Le opere di manutenzione straordinaria e/o migliorativa, di riqualificazione e adeguamento normativo (punti B-E art. 2), saranno concordate in via preventiva o a seguito di un guasto impiantistico con il personale tecnico dell'Università degli Studi di Siena.

Successivamente sarà cura dell'Appaltatore redigere un apposito preventivo sulla base dei prezzi offerti per la mano d'opera e per i materiali. Il prezzo orario della manodopera sarà determinato considerando il costo della manodopera, ai sensi dell'art. 87 comma 2 lett. g) del D. Lgs. 163/2006, incrementato dell'importo percentuale pari al 26,50% rappresentativo dei costi generali e dell'utile d'impresa, detratto lo sconto offerto calcolato esclusivamente sulla predetta percentuale del 26,50%.

Con riferimento ai costi dei materiali, si prenderà in considerazione il Prezziario Ufficiale Regionale delle Opere Pubbliche della Toscana (ultima edizione in commercio alla data di scadenza delle offerte) e solo qualora le forniture ordinate dall'Università non siano contemplate nel predetto listino, sarà preso in considerazione il Listino Prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti. Qualora la medesima voce sia presente su entrambi i listini sarà presa in considerazione quella di importo inferiore. Nel caso in cui nessuno dei listini contempli le forniture richieste, i prezzi saranno determinati mediante apposita analisi del prezzo con preventivo dall'Appaltatore. Il preventivo così formulato sarà valutato dal personale tecnico dell'Università degli Studi di Siena il quale potrà eventualmente chiedere le modifiche ritenute opportune. L'esecuzione delle attività potrà avere inizio solo successivamente all'approvazione del preventivo concordato.

ARTICOLO 6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. 163/2006, così determinato:

- percentuale di ribasso offerta sul canone presunto di € 170.000,00 esclusi oneri fiscali quale corrispettivo per le prestazioni indicate nei capitolati speciali d'appalto:
massimo punti 30/100
- la percentuale di sconto offerta sul prezzo orario della manodopera, con riferimento alle prestazioni extra canone:
massimo punti 35/100
- la percentuale di sconto offerta sui listini Prezziario Ufficiale Regionale delle Opere Pubbliche della Toscana e Listino Prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti per i materiali, con riferimento alle prestazioni extra canone:
massimo punti 35/100

ARTICOLO 7. DURATA DEL CONTRATTO

L'esecuzione del servizio dovrà avere inizio il 01/01/2012 e terminerà il 31/12/2013



L'Università si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il periodo dal 01/01/2014 al 31/12/2015 alle stesse condizioni economiche salvo revisione periodica dei prezzi prevista dalla legge, purché non varino in aumento o in diminuzione gli edifici di pertinenza dell'Università

ARTICOLO 8. CAUZIONE DEFINITIVA

L'appaltatore dovrà costituire una garanzia fideiussoria come previsto all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006, la quale preveda la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Università. Detta cauzione è estesa a tutti gli accessori del debito principale, a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni, anche future ai sensi e per gli effetti dell'art. 1938 cod. civ., nascenti dal contratto.

In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dall'appaltatore, compresi quelli per la cui inosservanza è prevista l'applicazione di penali. In questo senso l'Università avrà diritto a rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle penali.

La garanzia è progressivamente svincolata in ragione e a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito secondo quanto stabilito all'art. 113, comma 3, D. Lgs. n. 163/2006 e cesserà di avere effetto successivamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Qualora l'ammontare della garanzia prestata dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Università.

ARTICOLO 9. MODALITA' DI PAGAMENTO

Gli importi dovuti all'Appaltatore dall'Università degli Studi di Siena per quanto riguarda il canone per le prestazioni di cui all'art. 3.1, saranno corrisposti in 6 (sei) tranches di pagamento, con le seguenti modalità:

- La I tranche al 30 Aprile 2012 per un importo pari a 1/6 del canone offerto + IVA;
- La II tranche al 31 Agosto 2012 per un importo pari a 1/6 del canone offerto + IVA;
- La III tranche al 31 Dicembre 2012 per un importo pari a 1/6 del canone offerto + IVA;
- La IV tranche al 30 Aprile 2013 per un importo pari a 1/6 del canone offerto + IVA;
- La V tranche al 31 Agosto 2012 per un importo pari a 1/6 del canone offerto + IVA;
- La VI tranche al 31 Dicembre 2013 per un importo pari a 1/6 del canone offerto + IVA;

Per quanto riguarda gli importi dovuti all'Appaltatore relativamente alle prestazioni di cui all'art. 3.2, dovranno essere pattuiti con la Committenza tempi e modalità di pagamento particolari in occasione di ogni lavorazione effettuata, in accordo con l'art. 5 del presente capitolato.

Il pagamento delle somme avverrà entro 90 giorni dal ricevimento della fattura. Qualora per la verifica della fattura siano necessari chiarimenti e/o approfondimenti i tempi necessari per l'acquisizione degli stessi sospendono i 90 gg. detti.

L'instestazione del documento contabile dovrà essere: Università degli Studi di Siena, via Banchi di Sotto, 55, 53100 Siena, P.I. 00273530527; C.F. 80002070524.

E' fatto obbligo all'Appaltatore produrre il D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) nei casi, modi e tempi previsti dalla vigente normativa, o comunque ogni qualvolta richiesto dall'Università degli Studi di Siena.



Eventuali altri importi da ritenersi a credito e/o a debito dell'Appaltatore nei confronti dell'Università degli Studi di Siena, ai sensi di quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara (ad esempio per: penali, altro) verranno aggiunti e/o detratti, nella prima data utile, dagli importi in pagamento.

L'ultima tranche di pagamento sarà effettuata successivamente alla presentazione da parte dell'appaltatore della documentazione richiesta durante la durata dell'appalto e in particolare registro degli interventi effettuati su tutti gli edifici, mappature aggiornate in formato elettronico (versione DWG), certificazioni degli elementi sostituiti e/o dei lavori eseguiti.

ARTICOLO 10. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE

E' fatto obbligo all'Appaltatore prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del presente capitolato, nel loro stato di fatto.

Di detta presa in consegna verrà redatto apposito verbale, a cura dell'Appaltatore ed in contraddittorio con la Committenza Università degli Studi di Siena, nel quale verranno descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore.

Dovranno, tra l'altro, far parte del predetto verbale:

- a) le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti (compresi i locali interessati), delle apparecchiature e degli impianti;
- b) la verifica del funzionamento delle apparecchiature.

E' fatto obbligo all'Appaltatore alla presa in consegna di:

- a) esporre, presso ogni impianto, una targa facilmente individuabile e leggibile, dove saranno indicate le generalità e il domicilio della ditta responsabile dell'esercizio e della manutenzione;
- b) di eseguire un rilievo (in ogni edificio o parte di esso, dove sono presenti impianti di rivelazione), dell'impianto in esame con la numerazione dei vari sensori (numerazione uguale a quella della centrale di controllo), pulsanti, targhe, ecc. riportando tutte queste informazioni in tavole grafiche (file e/o lucidi forniti dall'Amministrazione appaltante alla ditta aggiudicataria dell'appalto) da affiggere vicino alla centrale con note esplicative di pronto intervento e da restituire a questa Amministrazione compilate ed aggiornate dopo il primo giro semestrale.

ARTICOLO 11. DELIMITAZIONE DEGLI IMPIANTI DA GESTIRE

Fatto salvo quanto previsto nel presente capitolato, la delimitazione degli impianti in oggetto deve essere intesa come segue:

Per gli impianti di rilevazione deve essere intesa come da valle dell'interruttore magnetotermico differenziale sul quadro di alimentazione alla totalità dell'impianto di rilevazione in ogni suo componente es: centrale, linee, rilevatori, dispositivi di allarmi ecc.).

Per gli impianti di spegnimento a saturazione deve essere intesa come da valle dell'impianto di rilevazione (la centrale che comanda l'inizio della scarica) in ogni suo componente es: centrale, linee, bombole di stoccaggio gas, luogo di ubicazione delle bombole, dispositivi di allarmi ecc..

Per gli impianti antincendio a rete o splinker, si intendono compresi da valle del punto di consegna (contatore di produzione), alla totalità dell'impianto all'interno degli edifici in ogni sua componente es: rete di distribuzione, centrale di pompaggio napsi, idranti ecc.)

Per le porte tagliafuoco si intende la totalità del serramento compreso maniglioni antipánico, accessori, e fissaggi.

Per le uscite di emergenza, la totalità del serramento compreso maniglioni antipánico accessori e fissaggi.



Per gli estintori si intende compreso l'involucro nella sua totalità e i sistemi di fissaggio

ARTICOLO 12. DIRITTO DI ACCESSO DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA AGLI IMPIANTI

Gli impianti, ed i locali e parti d'edificio relativo, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo dell'Università degli Studi di Siena per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso.

ARTICOLO 13. MODIFICHE NEI LOCALI E NEGLI IMPIANTI

E' assolutamente vietato all'Appaltatore introdurre modifiche nei locali e negli impianti oggetto del presente capitolato, ivi compresa la messa in esercizio di nuovi impianti o la messa fuori esercizio di impianti in essere, senza esplicita autorizzazione scritta dell'Università degli Studi di Siena e comunque in difformità da quanto previsto dal presente capitolato speciale di gara.

ARTICOLO 14. VARIAZIONE DI SERVIZI NEI SITI OGGETTO DELLA GARA

Nel caso in cui l'Università degli Studi di Siena intenda non usufruire più, per motivi di interesse pubblico, del servizio, prestazione per uno o più siti inclusi nell'Allegato A, la corrispondente quota parte del compenso, da stabilire in contraddittorio con l'appaltatore, non verrà più riconosciuta all'Appaltatore, senza che lo stesso possa in alcun modo pretendere indennizzo alcuno.

ARTICOLO 15. EVENTUALE MODIFICA DI ALIMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI

La politica di scelte e utilizzo degli impianti è di esclusiva competenza dell'Università degli Studi di Siena.

L'Appaltatore pertanto non potrà opporsi ad eventuali cambiamenti.

Qualora durante il periodo di gestione degli impianti possa rendersi conveniente od opportuno l'uso diverso da quelli previsti dal presente capitolato speciale di gara, si procederà di comune accordo ad un riesame del prezzo in funzione del costo e del rendimento dei nuovi impianti e degli eventuali costi di adeguamenti impiantistici.

ARTICOLO 16. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Alla fine del rapporto contrattuale, gli impianti e tutto ciò che occorre al loro corretto funzionamento, nonché i locali interessati e tutti i presidi fissi e mobili, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, manutenzione e funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, fatta eccezione per il normale deterioramento per l'uso, e dovrà essere compilato in contraddittorio dall'Appaltatore, e dal personale tecnico-amministrativo dell'Università degli Studi di Siena, un verbale di riconsegna degli impianti (analogo come contenuti a quello previsto dall'Articolo 5 del presente capitolato) nel quale si descrivano gli impianti nello stato in cui si troveranno alla fine del contratto oggetto del presente capitolato.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e certificato nel verbale di riconsegna degli impianti, anche sulla base di:

- Esame dei libretti di intervento;
- Esame della documentazione di quanto effettuato in relazione a quanto previsto nel progetto gestionale e manutentivo;



Ufficio Tecnico

- Visite e sopralluoghi di impianti.

E' diritto dell'Università degli Studi di Siena rivalersi sulla cauzione nel caso in cui vengano riscontrate all'atto di riconsegna degli impianti difformità con quanto previsto dal presente capitolato o dalla vigente normativa.

ARTICOLO 17. OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE

E' fatto obbligo all'Appaltatore, nell'esecuzione e nella predisposizione di quanto necessario per l'espletamento del contratto oggetto del presente capitolato, rispettare quanto previsto da ogni fonte normativa (ivi compresi i regolamenti di attuazione) e/o fonte di norme tecniche. Altresì l'Appaltatore è tenuto al rispetto di fonti normative e di fonti di norme tecniche che possano essere emanate durante il corso di validità del contratto in oggetto.

Ad esclusivo titolo di esempio, è fatto obbligo all'Appaltatore rispettare le seguenti fonti normative e fonti di norme tecniche:

- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di lavori pubblici;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di igiene;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di impianti elettrici;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di depositi di liquidi infiammabili;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di prevenzione incendi;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di rispetto dell'ambiente ed antinquinamento;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di impiantistica termica;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di impiantistica idraulica;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di risparmio energetico ed efficienza energetica;
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche sostitutiva di fonti normative o fonti di norme tecniche citate nel presente capitolato ma non più in vigore.

Altresì, ad esclusivo titolo di esempio, si segnalano:

- D.P.R 5 .10.2010 n°207 e s.m.i;
- D LGS 12.04.2006 n. 163 e s.m.i;
- D LGS 9.04.2008 n. 81 e s.m.i.;
- D LGS 152/2006 e s.m.i.;

Oltre quanto previsto dal presente Capitolato rimane espressamente convenuto che sono da applicarsi all'appalto stesso tutte le Leggi e Regolamenti vigenti od emanati in corso d'opera, in particolare :

- il Regolamento e le prescrizioni Comunali relative alla zona di realizzazione dell'opera;
- tutte le Norme relative agli impianti di cui trattasi emanate dai VVF, ISPESL, CEI, UNI, ENEL, ecc.

In particolare dovranno essere rispettate:

- D.Lgs 81 del 9 aprile 2008 "Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro" e successivi aggiornamenti ed integrazioni
- il D.P.R. n. 547 del 27/4/1955 "Norme per la prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro"
- il D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 "Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- il D.L. n. 626 del 19/09/1994 "Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro" e successivi aggiornamenti ed integrazioni;
- la legge n. 186 del 1/3/1968;



- le norme CEI vigenti alla data odierna;
- Norma UNI EN 179: Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa i Dispositivi per uscite di emergenza comandati da maniglia o piastra a premere.
- Norma UNI EN 1125 : Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa i Dispositivi antipánico di uscita comandati da barra orizzontale.

- Norma UNI EN 1154 : Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa i Dispositivi per chiusura di ante controllate.
- Norma UNI EN 1155 : Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa i Dispositivi elettrici per ritenuta in aperto per chiusure ad anta incernierata.
- Norma UNI EN 1158 : Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa i Dispositivi coordinatori delle ante.
- Norma UNI EN 12209 : Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa la resistenza, la sicurezza, la durabilità e la funzione di serrature e scroccchi a funzionamento meccanico e delle loro contropiastre per uso sulle porte, porte finestre e porte di ingresso degli edifici.
- Norma UNI EN 14846 : Norma della direttiva Prodotti da costruzione circa gli Accessori per serramenti - Serrature e chiavistelli - Serrature azionate elettromeccanicamente e piastre di bloccaggio - Requisiti e metodi di prova.
- Norma UNI EN 1634-1 Norma della direttiva Prodotti da costruzione classificazione delle porte resistenti al fuoco - Requisiti e metodi di prova.
- UNI 804: Apparecchi per estinzione incendi. Raccordi per tubazioni flessibili.
- UNI 805: Apparecchiature per estinzione incendi. Cannotti filettati per raccordi per tubazioni flessibili.
- UNI 807: Apparecchiature per estinzione incendi. Cannotti non filettati per raccordi per tubazioni flessibili.
- UNI 808: Apparecchiature per estinzione incendi. Girelli per raccordi per tubazioni flessibili.
- UNI 810: Apparecchiature per estinzione incendi. Attacchi a vite.
- UNI 813: Apparecchiature per estinzione incendi. Guarnizioni per raccordi e attacchi per tubazioni flessibili.
- UNI 814: Apparecchiature per estinzione incendi. Chiavi per la manovra dei raccordi, attacchi e tappi per tubazioni flessibili.
- UNI 7422: Apparecchiature per estinzione incendi. Requisiti delle legature per tubazioni flessibili.
- UNI 8478: Apparecchiature per estinzione incendi. Lance a getto pieno. Dimensioni, requisiti e prove.
- UNI 9485: Apparecchiature per estinzione incendi. Idranti a colonna soprasuolo di ghisa.
- UNI 9486: Apparecchiature per estinzione incendi. Idranti sottosuolo di ghisa.
- UNI 9489 Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia;
- UNI 9490 Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio;
- UNI 9431 impianti fissi e di estinzione automatici a pioggia Erogatori;
- Direttiva 89/106/CE sui prodotti da costruzione che riguardano i componenti per sistemi sprinkler e a spruzzo d'acqua;
- UNI EN 12259-1 "installazione fisse antincendio- componenti e sistemi a sprnkler e a spruzzo d'acqua-valvole d'allarme a secco";
- UNI EN 12259-1 "installazione fisse antincendio- componenti e sistemi a sprnkler e a spruzzo d'acqua-allarmi motore a acqua";
- UNI EN 12259-2 "installazione fisse antincendio- componenti e sistemi a sprnkler e a spruzzo d'acqua-sprinkler"



- UNI 9487: Apparecchiature per estinzione incendi. Tubazioni flessibili antincendio di DN 45 e 70 per pressioni di esercizio fino a 1,2 MPa;
- servizio degli impianti antincendio da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti;
- UNI EN 12485 "Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione"
- UNI 9494: Evacuatori di fumo e calore. Caratteristiche, dimensionamento e prove.
- UNI 10779 "Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio"
- UNI EN 671-1 Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide,
- UNI EN 671-2 , Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Idranti a muro con tubazioni flessibili
- UNI EN 671-3 Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili;
- UNI 9994/03 manutenzione degli estintori, sorveglianza, controllo e revisione;
- D.P.R. n. 37/1998 compilazione dei Registri antincendio.
- NB. La norma tecnica più completa e aggiornata è quella statunitense: NFPA 13: Standard for the installation of Sprinkler System, 2007 edition.
- ANTINCENDIO norme UNI 9994
- ESTINTORI norme UNI EN 3-6 2001 Estintori di incendio portatili - Disposizioni per l'attestazione di conformità degli estintori di incendio portatili in accordo con la EN 3, Parte 6;
- UNI EN 3-7:2005, "Estintori d'incendio portatili" - Parte 7: Caratteristiche, requisiti di prestazione e metodi di prova;

PRESCRIZIONI ACUSTICHE

I livelli di rumore, prodotti dai vari componenti degli impianti, devono risultare tali da non creare disturbo a chi opera all'interno o all'esterno degli ambienti in cui gli impianti stessi sono installati. Per la valutazione del livello di rumore prodotto negli ambienti dagli impianti, ritenuto ammissibile, si farà riferimento alla norma UNI 8199.

Tali valori potranno essere elevati in sede di collaudo solo nel caso d'accertata maggiore rumorosità presente negli ambienti in assenza di funzionamento degli impianti, realizzati dalla Ditta appaltatrice. Per quanto riguarda la valutazione del disturbo causato da impianti posti all'esterno del fabbricato, sia nei riguardi d'insediamenti limitrofi esterni che nei riguardi degli ambienti interni, saranno garantite le condizioni per il rispetto della Legge n. 447 del 26/10/95, del D.P.C.M. 14/11/97 e del D.P.C.M. 5/12/97.

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere a mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari a contenere i livelli di rumore, entro i limiti, prescritti eventualmente provvedendo anche a far eseguire rilievi di rumorosità interna ed esterna in assenza di funzionamento degli impianti realizzati, se ritenuto necessario dai suoi tecnici.

Tali misure non esonerano l'Impresa stessa dalle responsabilità collegate al rispetto di quanto sopra prescritto.

E' comunque obbligo dell'Impresa far rientrare i valori di rumorosità indotta dagli impianti entro i limiti su esposti, e ciò senza alcun onere aggiuntivo per la Committente, anche se per ottenere i risultati richiesti fossero necessari interventi di correzione acustica per gli impianti (sostituzione ventilatori o altri componenti, inserimento d'attenuatori acustici, ecc.).



Ad ogni buon fine si fa presente che ogni normativa tecnica citata nel presente capitolato speciale di gara e negli altri documenti di gara deve essere intesa espressa nella forma “e successive modifiche ed integrazioni”.

ARTICOLO 18. SICUREZZA

La Ditta aggiudicataria è tenuta, nell'effettuazione di lavori, servizi e forniture, all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

La Ditta aggiudicataria si impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale al fine di garantire la sua sicurezza e quella di chiunque altro operi nello stesso ambiente.

Il contraente si impegna inoltre, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e dalla L.R.T. 38/2007 a:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, adottando misure particolari nel caso in cui nell'ambiente operino addetti facenti capo a datori di lavoro diversi e tenendo conto di quanto previsto nell'allegato DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti).

Le macchine e le attrezzature utilizzate dalla Ditta nell'espletamento di lavori, servizi e forniture dovranno essere conformi alla normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Dovranno inoltre essere contraddistinte da targhette riportanti il nome o il contrassegno della Ditta stessa.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a produrre il proprio documento di Valutazione dei Rischi, redatto sulla base del DUVRI allegato al presente capitolato speciale d'appalto entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

ARTICOLO 19. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore è tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- Privilegiare ogni qual volta possibile, il riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno delle strutture dell'Università degli Studi di Siena in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;



ARTICOLO 20. MODALITÀ E PRESCRIZIONI VARIE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Fatto salvo quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara, è fatto obbligo all'Appaltatore di eseguire tutti gli interventi, le operazioni, le azioni e provvedere alle forniture riportate di seguito:

A- IMPIANTI DI RIVELAZIONE

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti di rilevazione, la perfetta efficienza in tutti i giorni dell'anno.

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire:

Le operazioni di manutenzione ordinaria con controllo semestrale verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme CEI 79, CEI 116-1, UNI CEI 70028, UNI 9795 e le UNI 9494 per gli impianti di spegnimento a saturazione .

impianti di rivelazione fumi

• Centrale di rivelazione

- Pulizia da effettuarsi due volte l'anno;
- Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
- Verifica dell'autonomia delle batterie;
- Rilevazione di guasti avvenuti;
- Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera;
- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità di tutto l'impianto gestito dalla centrale;
- Cambio ora legale e viceversa;
- Compilazione del registro di controllo

• Sotto centrali e/o schede periferiche

- Pulizia da effettuarsi due volte l'anno;
- Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
- Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera;
- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità.

• Sensori di rivelazione fumi



Ufficio Tecnico

- Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato usufruendo di aria compressa e/o altro sistema indicato dalla ditta costruttrice dell'apparecchio;
 - Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
 - Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
- **Pulsanti manuali, targhe ottiche / acustiche e sirene da interno o da esterno**
- Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato;
 - Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
 - Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
 - Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
 - Controllo dell'integrità dei vetri a frangere;
 - Controllo dell'efficienza delle lampade di segnalazione;
 - Verifica della funzionalità dell'apparato acustico;
- **Sistemi a comando**
- Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato;
 - Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
 - Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
 - Controllo e verifica del funzionamento dell'elettrovalvole;
 - Controllo e verifica del funzionamento degli elettromagneti di tenuta porte taglia fuoco;
 - Controllo e verifica dell'efficienza e della funzionalità serrande taglia fuoco nei canali di trattamento aria
- **Sistemi di supervisione computerizzati**
- Verifica efficienza del sistema di controllo.

Impianti di rivelazione gas

- **Centrale di rivelazione**
- Pulizia da effettuarsi due volte l'anno;
 - Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
 - Rilevazione di guasti avvenuti;
 - Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera;



Ufficio Tecnico

- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità di tutto l'impianto gestito dalla centrale;
 - Cambio ora legale e viceversa;
 - Compilazione del registro di controllo
- **Sotto centrali e/o schede periferiche**
 - Pulizia da effettuarsi due volte l'anno;
 - Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
 - Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera;
 - Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità.
- **Sensori di rivelazione gas infiammabili**
 - Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato usufruendo di aria compressa e/o altro sistema indicato dalla ditta costruttrice dell'apparecchio, da osservare con particolare attenzione lo stato di efficienza della "pasticca" sensibile al gas, effettuando delle prove e/o taratura con apposite bombole di gas in percentuali ben precise fornite dalle ditte costruttrici dei sistemi di rivelazione.
Gas usati all'interno delle varie strutture :
 - Metano**
 - Idrogeno**
 - Acetilene**
 - Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
 - Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati).
- **Pulsanti manuali, targhe ottiche / acustiche e sirene da interno o da esterno**
 - Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato;
 - Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
 - Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
 - Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
 - Controllo dell'integrità dei vetri a frangere;
 - Controllo dell'efficienza delle lampade di segnalazione;
 - Verifica della funzionalità dell'apparato acustico;
- **Sistemi a comando**



- Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato;
 - Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
 - Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
 - Controllo e verifica del funzionamento dell'elettrovalvole;
 - Controllo e verifica del funzionamento degli elettromagneti di tenuta porte taglia fuoco;
 - Controllo e verifica dell'efficienza e della funzionalità serrande taglia fuoco nei canali di trattamento aria
- **Sistemi di supervisione computerizzati**
 - Verifica efficienza del sistema di controllo.

Serrande taglia fuoco

Il servizio prevede la manutenzione, il controllo semestrale delle serrande taglia fuoco nei canali di trattamento aria negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Pulizia;
- Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera dove queste sono collegate all'impianto di rivelazione fumi;
- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità di tutte le parti meccaniche;
- Controllo della tenuta di pressione della serranda stessa;
- Controllo del sistema di rivelazione temperatura esterna, nelle serrande meccaniche;
- Lubrificazione delle parti meccaniche;
- Prova funzionale di chiusura ;
- Compilazione del registro di controllo

Evacuatori di fumo

Il servizio prevede la manutenzione, il controllo semestrale degli evacuatori di fumo situati negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Pulizia;
- Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera dove questi sono collegate all'impianto di rivelazione fumi;
- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità di tutte le parti meccaniche;
- Controllo della tenuta di pressione;
- Controllo del sistema di rivelazione temperatura esterna, negli evacuatori meccanici;
- Lubrificazione delle parti meccaniche;
- Prova funzionale della scarica;
- Compilazione del registro di controllo



B- IMPIANTI DI SPEGNIMENTO A SATURAZIONE

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

• Centrale di comando

- Pulizia;
- Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in occasione di guasti segnalati dalla centrale;
- Controllo e serraggio dei cavi in morsettiera;
- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità di tutto l'impianto gestito dalla centrale;
- Controllo impianti ausiliari (accessi principali e infissi);
- Prova funzionale della scarica;
- Compilazione del registro di controllo

• Bombole di gas PF23 – ARGONFIRE IG-01

- Controllo delle quantità di gas presente nelle bombole;
- Controllo delle tubature con serraggio dei vari manicotti e raccordi vari;
- Controllo delle varie elettrovalvole e pressostati,
- Controllo funzionalità delle bilance;
- Controllo generale dell'efficienza e della perfetta funzionalità.

• Pulsanti manuali, targhe ottiche / acustiche e sirene da interno o da esterno

- Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato;
- Controllo delle batterie di alimentazione, se presenti e sostituzione con delle nuove se queste presentano una tensione di uscita alterata rispetto ai dati di targa dell'apparecchio e/o in qualsiasi occasione di guasti segnalati dalla centrale;
- Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
- Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
- Controllo dell'integrità dei vetri a frangere;
- Controllo dell'efficienza delle lampade di segnalazione;
- Verifica della funzionalità dell'apparato acustico;

• Sistemi a comando

- Pulizia da effettuare almeno 2 volte l'anno con intervallo non minore di 5 mesi, di ogni singolo apparato;
- Controllo del serraggio in morsettiera dei cavi di collegamento;
- Controllo del collegamento alla centrale di comando con il riconoscimento dello stesso (nei sistemi indirizzati);
- Controllo e verifica del funzionamento dell'elettrovalvole;
- Controllo e verifica del funzionamento degli elettromagneti di tenuta porte taglia fuoco;
- Controllo e verifica dell'efficienza e della funzionalità serrande taglia fuoco nei canali di trattamento aria

C- IMPIANTO ANTINCEDIO A RETE

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.
Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

Manichette antincendio

- Controllo dei collari di sostegno delle tubazioni;
- Controllo tinteggiatura delle tubazioni nell'edificio;
- Verifica che l'idrante sia posizionato in modo visibile, immediatamente utilizzabile e con accesso libero da ostacoli;
- Verifica visiva di tutti i componenti dell'idrante (lancia, manichetta, ecc.);
- Verifica che l'idrante sia segnalato con apposito cartello;
- Controllo che la lancia sia in posizione e la manichetta sia collegata alla valvola (solo in presenza di lancia con frazionatore);
- Controllo stato della manichetta;
- Controllo stato della data di scadenza per il ricollaudo della manichetta;
- Prova delle manichette a 12 bar ove venga rilevato che la data di scadenza risultasse maggiore di 5 anni da l'ultimo collaudo effettuato, con il rilascio del certificato di collaudo ;
- Prova delle manichette, da effettuare una volta all'anno, con la massima pressione in esercizio dell'impianto ;
- Controllo della pressione statica effettuata nei punti idraulicamente più sfavorevoli;
- Controllo che la valvola d'intercettazione non presenti perdite;
- Verifica presenza cartello "Attacco VV.F.";
- Controllo funzionamento valvole attacco VVF ed eventuale lubrificazione;
- Verifica che il portello sia di tipo antinfortunistico (safe crash);
- Punzonatura dell'apposito cartellino comprovante l'avvenuta manutenzione;
- Verifica integrità dell'arrotolettore;
- Verifica corretto srotolamento;
- Prova della pressione statica e annotazione su apposito registro del valore misurato, da effettuarsi entro il I semestre;

- Controllo visivo delle tubazioni fuori terra;
- Pulizia del locale;
- Smaltimento di eventuali pezzi di ricambio lasciati all'interno anche da altre ditte;
- Sostituzione dei portelli rotti di tipo "safe crash" ;
- Sostituzione dei portelli tipo "safe crash" che attualmente sono presenti nelle manichette e/o attacchi VV.F posizionati all'esterno degli edifici, con dei nuovi appositamente creati per l'esterno.

Stazione di pompaggio

- Controllo delle tenute meccaniche delle pompe dell'impianto ;
- Verifica dello stato delle valvole di controllo;
- Prova di tenuta delle valvole di non ritorno;
- Verifica di funzionamento dei segnalatori di allarme;
- Controllo delle pressioni alla stazione di controllo (o al manometro di prova della stazione pompe);
- Controllo dei quadri elettrici delle pompe scambi automatici;
- Pulizia del locale;
- Controllo della posizione di apertura delle valvole d'intercettazione e relativo bloccaggio;
- Controllo giunti o organi di trasmissione (pulegge, cinghie, ecc.), se presenti ;
- Controllo protezione delle parti in tensione elettrica;
- Controllo della messa a terra;
- Verifica che la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) ;
- Verifica del senso di rotazione sia corretto ;
- Controllo e lubrificazione dei cuscinetti;
- Verifica dell'assorbimenti anomali di tensione;

Vasche antincendio

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Controllo del reintegro dell'acqua dell'acquedotto;
- Controllo livello acqua nella vasca;
- Controllo del galleggiante a palla;
- Controllo delle saracinesche di chiusura acqua di alimentazione della vasca;
- Controllo del troppo pieno della vasca;
- Sostituzione del galleggiante a palla e dell'asta di sostegno;
- Compilazione del registro di controllo.

D- IMPIANTO ANTINCEDIO SPLINKER

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.



Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Controllo degli ugelli erogatori, fiala termosensibile;
- Controllo visivo delle tubazioni fuori terra
- Controllo visivo dei collari di sostegno delle tubazioni;
- Sostituzione degli ugelli erogatori e della fiala termosensibile,
- Controllo manometri pressione
- Compilazione del registro di controllo.

E- PORTE TAGLIAFUOCO

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Verifica del supporto murario perimetrale;
- Pulizia delle cerniere o cardini e degli scrocchi;
- Lubrificazione delle cerniere o cardini e degli scrocchi;
- Verifica di funzionamento dei dispositivi di chiusura automatica (cerniere con molla o chiudiporta idraulici), regolazione velocità;
- Verifica della presenza di segnaletica ove occorre e/o completarla;
- Controllo e registrazione asta per chiusura anta semifissa;
- Controllo e registrazione dei battenti;
- Controllo dei maniglioni antipanico lubrificazione meccanismi e funzionalità;
- Controllo dei maniglie e lubrificazione meccanismi e funzionalità;
- Controllo dei vetri e dei fermavetro delle porte tagliafuoco;
- Controllo delle guarnizioni dei vetri delle porte tagliafuoco;
- Verificare che l'uscita sia sgombra da ostacoli;
- Verificare che l'uscita non sia bloccata (cunei, o materiali vari);
- Verificare che la verniciatura della porta sia integra;
- Verificare che sulla porta tagliafuoco sia presente il cartellino di punzonatura originale della porta;
- Verificare che sia presente il cartellino di controllo semestrale;
- Apporre cartellino di manutenzione di avvenuto controllo;
- Controllo dell'integrità delle guarnizioni tumescenti;
- Verifica degli elettromagneti;
- Riparazione di cerniere delle porte tagliafuoco in metallo o metallo e vetro;
- Sostituzione delle guarnizioni delle porte tagliafuoco, dove quelle esistenti presentino delle anomalie visibili ;



Ufficio Tecnico

- Rinforzo del telaio delle porte tagliafuoco in metallo o metallo e vetro se si rende necessario ;
- Compilazione del registro di controllo.

F- PORTE USCITA EMERGENZA

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Apporre cartellino di manutenzione di avvenuto controllo;
- Verificare che l'uscita sia sgombra da ostacoli;
- Verificare che l'uscita non sia bloccata (cunei, o materiali vari);
- Verifica del supporto murario perimetrale;
- Pulizia delle cerniere o cardini e degli scrocchi;
- Lubrificazione delle cerniere o cardini e degli scrocchi;
- Verifica di funzionamento dei dispositivi di chiusura automatica (cerniere con molla o chiudiporta idraulici), regolazione velocità;
- Verifica della presenza di segnaletica ove occorre e/o completarla;
- Controllo e registrazione asta per chiusura anta semifissa;
- Controllo e registrazione dei battenti;
- Controllo dei maniglioni antipánico lubrificazione meccanismi e funzionalità;
- Controllo dei maniglie e lubrificazione meccanismi e funzionalità;
- Verificare lubrificazione cerniere;
- Controllo e registrazione battenti;
- Controllo del maniglione antipánico;
- Controllo dei montanti del maniglione antipánico;
- Riparazione di cerniere delle porte di uscita di emergenza;
- Sostituzione delle guarnizioni di uscita di emergenza, dove quelle esistenti presentino delle anomalie visibili ;
- Compilazione del registro di controllo

G- ESTINTORI

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e **non limitativo** le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede, il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Controllo degli estintori al fine di verificare visivamente la collocazione del sito,
- Controllo del libero accesso agli estintori ,



- Controllo della non manomissione dell'apparecchio o sue parti (per esempio il dispositivo di sicurezza)
- Controllo di assenza di anomalie che possano far presumere la non efficienza dell'apparecchio quali tracce di corrosione, incrinature dei tubi flessibili e simili,
- Controllo della corretta indicazione dell'eventuale indicatore di pressione,
- Controllo della presenza e leggibilità dei contrassegni distintivi
- Verifica del supporto degli estintori portatili ed eventuale fissaggio dello stesso.
- Verifica dell'estintore secondo la normativa UNI 9994 punto 5.1 e mediante vibrazione accertamento (per estintori a polvere) della scorrevolezza della polvere e della funzionalità del manometro. In caso di mancanza o rottura sarà a carico della Ditta la sostituzione delle etichette originali adesive sull'estintore.
- Pesatura con bilancia portatile di precisione (in occasione della 1a revisione semestrale) di tutti gli estintori portatili sia a polvere che a CO₂, onde determinare eventuali perdite di contenuto, registrandone il peso.
- Pulizia completa dell'estintore con panno e prodotto detergente non a base alcolica.
- Verifica dello stato di conservazione della vernice in caso di ruggine, ripristino con antiossidante durante la 1a revisione semestrale programmata e vernice rossa a finire.
- Sostituzione dei dispositivi di sicurezza dove se ne renda necessario
- Ricarica e/o la sostituzione della ricarica,
- Verifica della conformità al prototipo omologato delle iscrizioni e dell'idoneità degli eventuali ricambi.
- Le sostituzioni di agente estinguente devono essere effettuate nell'ottica di garantire la conformità dell'estintore al prototipo omologato; per il periodo di efficienza del prodotto utilizzato non deve essere inferiore ai dati contenuti nella tabella delle revisioni.
- Il cartellino deve contenere il numero di matricola dell'estintore, gli estremi di identificazione del manutentore, la massa lorda dell'estintore, la carica effettiva, il tipo di operazione effettuata con data, firma e punzone del manutentore. E' fatto obbligo della Ditta appaltatrice verificare che il cartellino sia presente sull'estintore. La Ditta dovrà provvedere ad applicare su ogni estintore e su entrambi i lati dei cartelli bifacciali di sicurezza, un'etichetta plastica adesiva (dimensioni e colore da definire), riportante un codice alfa-numerico progressivo fornito dall'Amministrazione che permetta l'individuazione di ogni singola apparecchiatura.
- Al momento del ritiro dell'estintore scarico di proprietà di questa Amministrazione, la Ditta aggiudicataria dovrà sostituire con propri estintori di uguale classe di spegnimento, la mancanza, fino al ritorno dell'estintore di proprietà dell'Amministrazione. La sostituzione con estintore di proprietà della Ditta aggiudicataria non comporterà nessun tipo di onere e magistero all'Amministrazione appaltante e sarà esente da ogni rischio derivante dall'estintore fornito in sostituzione della Ditta anche in caso di furto. In nessun caso il presidio antincendio deve rimanere senza protezione.
- Sono a totale carico della ditta tutti gli smaltimenti degli estintori che risulteranno non essere più in regola alle attuali normative che regolano il settore
- Rimane a totale carico della Ditta la movimentazione di tutti i dispositivi antincendio.

ARTICOLO 21. SCORTA DI MATERIALI D'USO

E' fatto obbligo all'Appaltatore di tenere costantemente nei magazzini una sufficiente quantità di scorta di ogni materiale d'uso e consumo necessario ad assicurare, in qualunque evenienza e condizione, la continuità del funzionamento degli impianti oggetto del presente capitolato speciale di gara (ad esclusivo titolo di esempio: guarnizioni, tubi di ricambio ed altri tipi di materiali di consumo).

La valutazione della sufficienza o meno di tutte le scorte sopra dette, e gli oneri relativi alla revisione periodica, alla riparazione e sostituzione di parti avariate è onere dell'appaltatore e se ne assume tutte le



Ufficio Tecnico

responsabilità sia nei confronti di quanto previsto nel presente capitolato che nei confronti di quanto previsto dalla legislazione vigente.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, l'Appaltatore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Università degli Studi di Siena per ragioni di ordine e di sicurezza.

ARTICOLO 22. MODALITÀ E PRESCRIZIONI GENERALI SULLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

E' fatto obbligo all'Appaltatore di garantire in ogni momento di occupazione dei siti, di cui all'Allegato A al presente capitolato, le condizioni ambientali di temperatura richieste dalla stazione appaltante e comunque impostate nel programma di tele gestione degli impianti compatibilmente con l'attuale situazione impiantistica in essere presso l'Università degli Studi di Siena e con quanto disposto dai vigenti riferimenti normativi, con particolare riferimento al D.P.R. 412/93 e s.m.i.; in tale contesto l'Università degli Studi di Siena potrà dare ordine all'Appaltatore, con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore, di procedere alla messa in funzione o spegnimento degli impianti o quant'altro oggetto del presente capitolato.

L'Università degli Studi di Siena si riserva la facoltà di variare gli orari di occupazione dei siti (rif. Allegato A al presente capitolato), dandone comunicazione all'Appaltatore con almeno 24 (ventiquattro) ore di preavviso.

Coerentemente con il capitolato, si ricorda che eventuali contestazioni o sanzioni da parte dell'organo di vigilanza relativa a mancata manutenzione o carenze di sicurezza durante le attività in questo come in altri settori, saranno completamente a carico dell'Appaltatore.

Le Ditte Concorrenti, all'atto del sopralluogo obbligatorio, dovranno esaminare con particolare cura ed attenzione gli ambienti dell'Università degli Studi di Siena, in relazione alle attività e agli oneri necessari per il rispetto degli standard minimi di comfort indicati.

ARTICOLO 23. REGISTRO DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore dovrà curare la tenuta di un registro per ogni edificio presente all'All. A, nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti, detto registro verrà conservato in loco o in apposito luogo concordato con l'Appaltatore, e dovrà riportare le seguenti annotazioni:

- la data, il luogo e l'ora dei controlli effettuati;
- il lavoro eseguito;
- in caso di guasto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino del servizio;
- l'indicazione di tutte le parti verificate di ciascuna apparecchiatura o struttura, mettendo in evidenza quelle riscontrate difettose o in avanzato stato di usura e per le quali occorre prevedere la sostituzione totale o parziale.
- Tutte le informazioni previste dalla normativa vigente

ARTICOLO 24. NOTE DI SERVIZIO

Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni, le precisazioni e quant'altro relativo a quanto disposto nel presente capitolato speciale di gara, dovranno risultare da un atto scritto; gli ordini verbali, salvo i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti all'Appaltatore.

ARTICOLO 25. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E DI PRONTO INTERVENTO



Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali, che festivi o prefestivi, sarà garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato possano presentare, anche in caso di calamità.

Al seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal personale tecnico dell'Università degli Studi di Siena o comunque da personale da essa autorizzato (responsabile di plesso ecc.), il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato, entro i seguenti tempi massimi:

- 30 minuti per interventi di guasto grave, al fine di garantire per ogni presidio la messa in sicurezza.
- 1 ora per interventi richiesti presso i presidi territoriali di Siena;
- 1 ora per interventi richiesti presso i presidi territoriali di Arezzo.
- 1 ora per interventi richiesti presso i presidi territoriali di Grosseto.

Il personale reperibile dovrà entro tali tempi arrivare sul luogo segnalato provvisto della dotazione di attrezzi da lavoro tale da permettere i primi interventi di messa in sicurezza e/o ripristino della corretta funzionalità degli impianti.

Il servizio di reperibilità e di pronto intervento, come ogni altra attività o prestazione eseguita dall'Appaltatore, si intende remunerato dal canone previsto per la manutenzione ordinaria come indicato all'art. 4 del presente capitolato.

ARTICOLO 26. ASSISTENZA TECNICO – AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e relativa a tutto ciò che è oggetto della gara e a fornirla all'Università degli Studi di Siena in qualsiasi momento.

Per quanto riguarda l'espletamento di pratiche di omologazione impiantistica (ISPESL / VVF ecc.) si evidenzia che gli oneri conseguenti alle eventuali modifiche apportate si intendono compresi tra gli oneri per le prestazioni di cui all'art. 3.2 relative agli adeguamenti normativi.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale, dove necessario.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali di nuovo impianto o ristrutturazione;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visite periodiche effettuate dall'Azienda U.S.L.;
- libretti antincendio

L'Appaltatore, in occasione delle visite di controllo di Enti preposti, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

ARTICOLO 27. ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Fatto salvo quanto già previsto nel presente capitolato speciale di gara, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese:

- a) per carte bollate e relativi bolli per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza dei lavori di cui alla presente gara;
- b) per la progettazione esecutiva tutte le spese correlate delle opere concordate con la Committenza ai sensi del presente capitolato speciale di gara. L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare i progetti, nonché redigere i disegni esecutivi e i particolari, predisporre le distinte e i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture, con quantitativi e misure, segnalando all'Università degli Studi di



Siena tutti gli ostacoli e divergenze emerse ed infine sottoporre il tutto all'approvazione della medesima Università degli Studi di Siena;

- c) per la mano d'opera;
- d) per l'organizzazione di eventuali cantieri relativamente ai lavori concordati, intesa senza procurare impedimenti alla normale attività del sito, con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessaria all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza e allontanamento al termine delle opere, e comprensiva di tutte le spese necessarie per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento.
- e) per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso nei luoghi oggetto di lavorazioni contemplate nel presente capitolato speciale di gara, fino alla posa in opera.

Si esclude, in ogni caso, qualsiasi risarcimento da parte dell'Università degli Studi di Siena per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito. L'Appaltatore è inoltre responsabile di danni da lui cagionati a persone, materiali e opere di altre ditte; egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia, negligenza o fatalità fosse danneggiato da parte di mezzi o personale di ogni qualifica dello stesso, riservandosi l'Università degli Studi di Siena, in caso contrario, di addebitare all'Appaltatore i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste; relative ad importi (spese tecniche) che si possano rendere necessarie per l'espletamento di quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara quali, a titolo di esempio, quelle relative alla nomina di:

- Progettista;
- Direttore Lavori;
- Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione;
- Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione;
- Collaudatore;

nonché le spese tecniche per la produzione di documenti quali, a titolo di esempio:

- Piano Operativo di Sicurezza;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- f) per tutte le analisi, esperienze e prove di laboratorio che si rendessero necessarie;
- g) per il rispetto delle norme di sicurezza;
- h) per lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento della gara oggetto del presente capitolato speciale, comprese le eventuali attività di bonifica, sono compresi lo smaltimento dei materiali, apparecchiature o parti di esse soggetti a sostituzione, conformemente alle leggi in vigore, derivanti dall'espletamento della gara;

ARTICOLO 28. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE – GARANZIA ASSICURATIVA PER COPERTURA DELLA RESPONSABILITÀ

L'Appaltatore s'impegna a eseguire correttamente le prestazioni previste dal presente capitolato.

L'Appaltatore sarà responsabile dei danni provocati a persone o cose, derivanti da fatalità o arrecati, per fatto proprio o di propri dipendenti, a causa di manchevolezze, negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di normative o delle disposizioni impartite dall'Università. Tale responsabilità sussiste anche in caso di danni a persone a cosa che si siano verificati per la mancata predisposizione di mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento sugli impianti e servizi in gestione, in casi di emergenza.



L'appaltatore è pertanto tenuto al risarcimento dei danni così provocati, sia diretti che indiretti, salvo il diritto dell'Università alla risoluzione del contratto.

Prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio, l'appaltatore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi un massimale di almeno € 5.000.000,00 che abbia validità per tutta la durata del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 29. RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

Prima della stipula del contratto, l'Appaltatore, oltre al nominativo del Datore di Lavoro, dovrà comunicare all'Università degli Studi di Siena, il nominativo dei propri rappresentanti che, in conformità a quanto previsto nel D.U.V.R.I. consegnato con i documenti facenti parte integrante della gara, sono individuati in:

- Responsabile del S.P.P.;
- Medico Competente;
- Rappresentante dei lavoratori;
- Referente per la sicurezza;
- Coordinatore tecnico;
- Referente tecnico per la zona di Siena;
- Referente tecnico per la zona di Arezzo;

fatta comunque salva la nomina di altre figure professionali richieste dalle vigenti normative in relazione all'espletamento delle attività previste nel presente capitolato speciale di gara, nonché richieste dal capitolato stesso.

E' facoltà dell'Appaltatore far coincidere o meno più figure di sua rappresentanza in un unico soggetto.

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare da persone fornite di requisiti di professionalità ed esperienza. Ogni rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi all'Università degli Studi di Siena, con esplicitato l'incarico ricoperto e le relative assunzioni di responsabilità, ovvero ogni nomina dovrà essere corredata da apposito documento di accettazione delle responsabilità di cui al presente capitolato ed alle vigenti normative. Tale individuazione formale delle figure individuate, unita ai necessari documenti di corredo, dovrà essere prodotta prima della stipula del contratto.

Ogni rappresentante dell'Appaltatore dovrà avere la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti dell'Università degli Studi di Siena; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in loro contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente all'Appaltatore.

In caso di impedimento personale dei Rappresentanti dovrà essere comunicata all'Università degli Studi di Siena il nominativo di un loro sostituto, del quale dovrà essere presentata delega con i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto spettanti al Rappresentante impossibilitato.

E' facoltà dell'Università degli Studi di Siena chiedere all'Appaltatore la sostituzione dei suoi Rappresentanti sulla base di congrua motivazione.

Per garantire la regolare esecuzione del contratto l'Appaltatore, al momento del verbale di presa in consegna degli impianti, dovrà nominare un capo della gestione cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti. Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto, da comunicarsi per iscritto al Responsabile, si intenderanno come validamente effettuate direttamente all'Appaltatore. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere la verbalizzazione della contestazione, il funzionario ne certificherà il diniego in presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Università degli Studi di Siena, e procederà alla comunicazione a mezzo di raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto dall'Appaltatore ai fini delle comunicazioni relative al contratto.



Resta, comunque, inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Responsabile, gli eventuali termini concessi all'Appaltatore decorreranno dalla data della verbalizzazione del rifiuto e non dalla data di ricevimento della raccomandata.

In caso di impedimento del Responsabile, l'Appaltatore ne darà tempestivamente notizia all'Università degli Studi di Siena, indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

Il Responsabile, o la persona che temporaneamente ne fa le veci, per il caso di assenza per malattia, per ferie o per qualsivoglia altra causa, ha l'obbligo della reperibilità.

ARTICOLO 30. PERSONALE DELL'APPALTATORE

Per lo svolgimento del servizio, l'Appaltatore si avvarrà di proprio personale (che opererà sotto la sua esclusiva responsabilità), assunto con rapporto di lavoro subordinato, prevalentemente a tempo indeterminato, evitando forme di lavoro in affitto, prestito di manodopera, rapporti di collaborazione, a progetto, o comunque determinati.

L'Appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché a rispettare la vigente disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare, la ditta si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla presente procedura di appalto, le disposizioni di cui al D. Lgs. 81/08 e ss.mm., ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore, ancorché non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla sua natura artigiana o industriale, dalla struttura e dimensione della ditta stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, ivi compresa la forma cooperativa;

L'Appaltatore si impegna a far rispettare quanto previsto al presente articolo anche da parte di eventuali subappaltatori.

L'Appaltatore deve informare dettagliatamente il personale circa le circostanze e modalità previste nel contratto d'appalto in oggetto, sugli obblighi di sicurezza, gestione e manutenzione, su quanto contenuto nel DUVRI.

L'Appaltatore dovrà consegnare, prima dell'inizio del servizio, un elenco nominativo, da tenere costantemente aggiornato, dei dipendenti addetti al servizio, specificando le relative qualifiche, mansioni attribuite nell'ambito dell'appalto ed assolvimento del percorso formativo.

La ditta avrà l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche, esonerando di conseguenza l'Università degli Studi di Siena da ogni responsabilità in merito.

La ditta ed il personale da essa dipendente dovranno uniformarsi a tutte le direttive di carattere generale e speciale previste dall'Università degli Studi di Siena per il proprio personale, rese note attraverso il documento DUVRI e le eventuali integrazioni o modifiche che dovessero essere apportate allo stesso.

L'Appaltatore, inoltre, dovrà garantire per tutta la durata del contratto ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad corretto espletamento del servizio, provvedendo alla immediata sostituzione in caso di assenze. A fronte di eventi straordinari e non previsti, la stessa ditta si dovrà impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti.

L'Appaltatore deve curare altresì che il proprio personale:

- 1) abbia sempre con sé un documento di identità personale;
- 2) indossi il cartellino di riconoscimento;



- 3) segnali subito agli organi competenti dell'Università ed al proprio responsabile diretto tutte le rotture le anomalie ed i guasti rilevati nelle strutture durante lo svolgimento del servizio;
- 4) svolga il servizio negli orari prestabiliti e concordati con l'Università;
- 5) esegua le operazioni affidate secondo le metodiche e le frequenze previste in capitolato speciale;

ARTICOLO 31. CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE

Durante tutto il periodo di vigenza contrattuale, l'Università degli Studi di Siena eserciterà una funzione di sorveglianza sulle attività espletate dall'Appaltatore.

In particolare l'Università degli Studi di Siena verificherà che le prestazioni fornite dall'Appaltatore risultino in linea a quanto proposto in sede di offerta, sulla base di quanto previsto nel presente capitolato.

L'Università degli Studi di Siena potrà avvalersi, nella sua sorveglianza sull'attività dell'Appaltatore, oltre che del proprio personale tecnico, di strumenti quali questionari al personale ed all'utenza, raccolta di giudizi sull'attività svolte e sulla qualità manutentiva percepita; potrà inoltre, nel corso dell'espletamento dei servizi previsti dal contratto in oggetto, effettuare audit ed ispezioni, senza l'obbligo di preavviso.

Le eventuali contestazioni e/o penali per le manchevolezze riscontrate saranno notificate ad un Rappresentante dell'Appaltatore, in sua assenza la notifica verrà inviata presso il domicilio eletto dall'Appaltatore ai fini delle comunicazioni relative al contratto.

L'Università degli Studi di Siena può, altresì, prendere visione dei dati contenuti nei registri di edificio e nei Libretti di Centrale in qualsiasi momento. E' fatto obbligo all'Appaltatore fornire l'assistenza tecnica necessaria per l'espletamento di accertamenti e verifiche.

ARTICOLO 32. CESSIONE DEL SERVIZIO. SUBAPPALTO.

E' vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità della cessione stessa, salvo quanto previsto dall'art. 116 del d.lgs. 163/2006.

E' consentito il subappalto del servizio, nel limite del 30% dell'importo contrattuale, alle condizioni di cui all'art. 118 del d.lgs. 163/2006. L'appaltatore s'impegna a corrispondere direttamente agli eventuali subappaltatori gli importi dovuti per le prestazioni rese e a trasmettere entro venti giorni copia delle fatture quietanzate relative ai suddetti pagamenti.

ARTICOLO 33. PENALI

In caso di inadempienza dell'Appaltatore agli obblighi previsti nel presente capitolato, l'Università degli Studi di Siena, fatta salva comunque:

- la risoluzione del contratto nei casi previsti dalla normativa vigente;
- il risarcimento dei maggiori danni subiti dall'Amministrazione;

ha diritto di procedere all'applicazione delle seguenti penali:

- A) per interruzioni di qualsiasi servizio conseguenti al mancato o ritardato o intempestivo intervento da parte dell'Appaltatore oppure per la ritardata od intempestiva segnalazione all'Università degli Studi di Siena di eventuali inconvenienti:
 - una penale pari a 150,00 Euro/giorno o frazione per singolo accertamento;
- B) per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nel presente capitolato relativamente alla corretta manutenzione, a modalità operative, o altresì rispetto alle richieste dell'Università degli Studi di Siena, ai sensi di quanto riportato nel presente capitolato:
 - una penale pari a 150,00 Euro per singolo accertamento;
- C) per la mancata comunicazioni di situazioni di interruzione del servizio dovute a guasti:



- una penale pari a 300,00 Euro per singolo accertamento;
- D) per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti all'Università degli Studi di Siena:
 - una penale pari a 300,00 Euro per singolo accertamento;
- E) per il mancato o ritardato intervento da parte dell'Appaltatore su richieste formulate da personale tecnico dell'Università degli Studi di Siena e previste nel presente capitolato o in altri documenti contrattuali:
 - per ogni ritardato intervento, una penalità pari a 150,00 Euro/ giorno o frazione per le strutture universitarie in genere;
- F) per la mancata o incompleta tenuta dei dai libretti di edifici e d'impianto:
 - per ogni accertata mancata o incompleta registrazione, una penale pari a 500,00 Euro;

Nel caso in cui l'Appaltatore non esegua (per rifiuto, ritardo, o altro) opere di gestione o di manutenzione o di altro genere prescritte ai sensi del presente capitolato e comunque dalle norme e normative vigenti, l'Università degli Studi di Siena potrà eseguire le stesse direttamente (con proprio personale, con personale dipendente da ditte terze, con altre forme) con il semplice preavviso di tre giorni notificato con lettera raccomandata A.R.; l'importo di tali opere verrà interamente dedotto dalle somme dovute all'Appaltatore, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione.

In caso di ogni altra inosservanza da parte dell'Appaltatore delle normative, nonché di qualunque prescrizione o azione indicata nel presente capitolato, l'Università degli Studi di Siena potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) comunicare ufficialmente per scritto mediante Raccomandata con Ricevuta di Ritorno all'Appaltatore l'inosservanza riscontrata, con la richiesta di adempimento entro 15 giorni dalla data di invio della Raccomandata con R. R.;
- b) nel caso in cui la richiesta di adempimento di cui al punto a) non venga evasa, sia operativamente che con relativo riscontro scritto, applicare una trattenuta cautelativa pari al 5 % della quota parte del compenso forfettario relativo al mese in corso, segnalando di nuovo l'inosservanza riscontrata all'Appaltatore con Raccomandata con Ricevuta di Ritorno;
- c) nel caso in cui la richiesta di adempimento di cui al punto a) non venga evasa, neppure dopo 30 giorni dall'invio della segnalazione di cui al punto b), decurtare quanto trattenuto cautelativamente ai sensi di quanto indicato nel punto b.).

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esime in alcun modo e per nessuna ragione l'Appaltatore dall'essere sottoposto ai procedimenti previsti dalla normativa vigente in merito ad eventuali interruzioni di pubblico servizio, nonché ad altre azioni previste nel presente capitolato.

ARTICOLO 34. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Università potrà richiedere la risoluzione del contratto in caso di grave inadempimento dell'appaltatore. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, le parti convengono che la risoluzione avverrà di diritto nei seguenti casi:

- subappalto non autorizzato del servizio;
- applicazione per almeno tre volte delle penali;
- perdita di anche uno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

In caso di risoluzione l'Università potrà affidare il servizio ad altra ditta, addebitando gli eventuali maggiori costi oltre ai danni subiti all'appaltatore, avvalendosi anche del deposito cauzionale da questi versato.

ARTICOLO 35. DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI



L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i servizi oggetto del presente capitolato speciale di gara con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Università degli Studi di Siena. La sospensione o il ritardo dei servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e quindi è tale da motivare la risoluzione del contratto, fermo restando le conseguenze a carico dell'Appaltatore, a fronte di una simile operato, per interruzione di pubblico servizio, secondo quanto disposto dalle vigenti normative.

ARTICOLO 36. FORO COMPETENTE

In caso di controversie che determinino il ricorso all'autorità giudiziaria, sarà competente esclusivo ed inderogabile il Foro della sede dell'Amministrazione appaltante.