

ACCADEMIA DELLA CRUSCA  
FIRENZE**LETTERA DI INVITO E CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL’IMPIANTISTICA DELLA VILLA MEDICEA DI CASTELLO  
CIG 8499991E75****1. OGGETTO DELL’APPALTO**

L’Accademia della Crusca con deliberazione n. 95 del 26 ottobre 2020 e determina a contrarre n. 114 del 6 novembre 2020 ha stabilito di attivare la presente procedura per l’affidamento del servizio indicato in premessa, con particolare riferimento ai seguenti servizi:

- 1)manutenzione impianto condizionamento;
- 2)manutenzione ascensori;
- 3)manutenzione impianto antintrusione;
- 4)manutenzione impianto riscaldamento e terzo responsabile;
- 5)manutenzione scaffali compact;
- 6)manutenzione impianto spegnimento;
- 7)manutenzione impianto antincendio (rilevazione fumi).

La puntuale descrizione dei servizi è contenuta nell’Allegato tecnico (**Allegato 1**).

**2. IMPORTO A BASE DI GARA**

L’importo complessivo a base di gara è di € **116.000,00 oltre IVA**, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a € **6.000,00**.

**L’importo soggetto a ribasso è quindi pari a € 110.000,00.**

L’appalto è da intendersi **a corpo**, tenuto conto di tutto quanto contenuto nel presente invito.

Il calcolo del valore a base di gara è stato determinato in parte alla luce dei costi sostenuti dall’Accademia con riferimento all’anno 2019 e in parte con riferimento al prezzario della Regione Toscana attualmente vigente per l’incidenza degli oneri di manodopera.

**3. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL’IMPIANTISTICA DELLA VILLA MEDICEA DI CASTELLO**

Il servizio consiste nell’insieme delle attività preordinate alla conduzione, alla manutenzione programmata, agli interventi riparativi ordinari e al pronto intervento, secondo le modalità definite nell’Allegato tecnico (**Allegato 1**), sui seguenti impianti:

- 1) impianto di condizionamento e deumidificatori;
- 2) impianto ascensori;
- 3) impianto antintrusione;
- 4) impianto di riscaldamento e terzo responsabile;
- 5) scaffali compact;
- 6) impianto spegnimento;
- 7) impianto antincendio (rilevazione fumi).

È da considerarsi compreso nell’oggetto dell’affidamento la manutenzione degli impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto dell’appalto.

Si precisa che la manutenzione ordinaria ricomprende gli interventi manutentivi periodici e non periodici che hanno come finalità il funzionamento e la conservazione degli impianti

dell'Accademia. Gli interventi di manutenzione ordinaria, sia riparativa sia programmata, che l'Impresa dovrà prontamente eseguire secondo le richieste dell'Accademia, sono da intendersi come prestazioni minimali volte al mantenimento delle condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

#### 4. RENDICONTAZIONE

L'operatore economico dovrà, contestualmente all'invio della fattura, e quindi trimestralmente, inviare **tassativamente** alla stazione appaltante, all'indirizzo pec [accademiadellacrusca@pcert.postecert.it](mailto:accademiadellacrusca@pcert.postecert.it), una rendicontazione inerente allo svolgimento del servizio.

#### 5. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE

Requisiti richiesti per la partecipazione:

- a) **requisiti generali di cui all'art. 80 d.lgs. n. 50/2016;**
- b) **aver svolto, nell'ultimo triennio, almeno 4 dei 7 servizi indicati all'art. 1, in favore di enti pubblici o privati;**
- c) **abilitazione al bando MePA Servizi – Servizi agli impianti (manutenzione e riparazione);**
- d) **iscrizione alla Camera di commercio per le attività economiche di cui riportiamo i codici ATECO:**

- 43.21.02 - Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)
- 43.22.01 - Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
- 43.22.03 - Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)
- 33.12.51 - Riparazione e manutenzione di macchine ed attrezzature per ufficio (esclusi computer, periferiche, fax) oppure 33.12.59 Riparazione e manutenzione di altre macchine di impiego generale n.c.a.

Il possesso di tale requisito potrà essere garantito anche mediante costituzione di RTI (in cui l'operatore economico invitato alla gara dovrà assumere il ruolo di mandatario, con possesso dei requisiti ed esecuzione della prestazione in via maggioritaria) e/o mediante subappalto, entro i limiti di legge.

#### 6. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di **24 mesi**, decorrenti dalla data di inizio del servizio, prevista indicativamente per il mese di gennaio 2021, con possibilità di **rinnovo per ulteriori 24 mesi**, salva facoltà di risoluzione del contratto da parte dell'Accademia qualora l'esecuzione della prestazione non rispondesse agli impegni assunti con il presente atto.

#### 7. FATTURAZIONE E PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il pagamento del corrispettivo delle prestazioni verrà effettuato entro 30 giorni dalla data di ricevimento tramite SdI delle fatture elettroniche trimestrali rilasciate, previo accertamento della regolarità del servizio prestato.

#### 8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN GARA

I **documenti amministrativi, tecnici ed economici** di seguito specificati dovranno essere caricati sul sistema entro le **ore 10 di venerdì 11 dicembre 2020, a pena di non ammissione**.

Il termine indicato è dovuto all'urgenza di pervenire all'affidamento entro la scadenza degli attuali contratti manutentivi in essere, al fine di non interrompere la continuità del servizio, ed è comunque valutato congruo per la presentazione delle offerte.

##### **8.1) Busta amministrativa**

- a) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione elencati all'art. 5 del presente invito (requisiti generali di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016; aver svolto, nell'ultimo triennio, almeno 4 dei 7 servizi indicati all'art. 1, in favore di enti pubblici o privati; abilitazione al bando MePA Servizi – Servizi agli impianti, manutenzione e riparazione; iscrizione alla Camera di commercio per le attività economiche di cui all'art.5, lett. d), **mediante compilazione del modello per autodichiarazioni (Allegato 2)**;
- b) certificato di avvenuto sopralluogo, con la precisazione che **costituisce causa di esclusione la mancata effettuazione del sopralluogo prima della presentazione dell'offerta** (mentre la semplice carenza del certificato nella busta potrà essere sanata);
- c) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore della dichiarazione;
- d) copia dell'Allegato tecnico (**Allegato 1**) firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'Impresa offerente o dal legale rappresentante dell'Impresa mandataria in caso di riunione di Imprese già formalizzata o dai legali rappresentanti di tutte le Imprese riunite in caso di riunione di Imprese non ancora formalmente costituita.

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti di cui all'art. 45 d.lgs. n. 50/2016.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese, Consorzio ordinario, GEIE, ciascun modulo dovrà essere sottoscritto dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento, Consorzio ordinario, GEIE.

In caso di avvalimento, dovrà essere prodotta anche l'ulteriore documentazione prescritta dall'art. 89 del d.lgs. n. 50/2016.

Pur in mancanza di puntuale indicazione nella presente lettera d'invito, **si intendono comunque applicabili e valide le previsioni di cui al d.lgs. n. 50/2016 s.m.i. e al d.p.r. n. 207/2010.**

Si ricorda che le dichiarazioni sostituiscono le relative certificazioni o gli atti di notorietà, pertanto sono soggette alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

## **8.2) Busta tecnica**

Ai fini della valutazione tecnica, dovranno essere inviate tutte le informazioni utili a dimostrare la conformità dei servizi offerti alle specifiche tecniche minime e **necessarie all'attribuzione del punteggio qualitativo nel rispetto dei criteri stabiliti nella presente lettera d'invito**. Pertanto dovrà essere inserita nel sistema una **relazione tecnica** che dovrà indicare tutti gli elementi caratterizzanti il servizio previsti dal concorrente, che soddisfino tutte le richieste dell'Allegato tecnico (**Allegato 1**) e che evidenzino gli elementi rilevanti ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Ogni punto della relazione tecnica dovrà far riferimento alla griglia di punteggio e ai relativi criteri e subcriteri indicati nel presente invito all'art. 10; nel caso in cui il riferimento espresso fosse generico, confuso o mancante, **si procederà ad attribuire punteggio pari a zero per il criterio/subcriterio in esame.**

La relazione dovrà avere una lunghezza massima di **20 pagine (10 pagine bifacciali)**, redatte in carattere 12; non saranno prese in esame pagine ulteriori.

Valgono le seguenti precisazioni:

- a) saranno valutate esclusivamente le relazioni inferiori o pari alle 20 pagine (10 pagine bifacciali), carattere 12, fatti salvi grafici e documenti tecnici richiamati nella relazione e modelli da allegare in formato digitale;
- b) **dall'offerta tecnica non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica;**

- c) la documentazione deve essere presentata, **a pena di esclusione**, esclusivamente in lingua italiana, ovvero corredata di traduzione in lingua italiana a norma di legge;
- d) i documenti prodotti dalle imprese comunitarie debbono essere conformi a quanto previsto dalle vigenti direttive dell'Unione Europea;
- e) la relazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante dell'Impresa offerente o dal legale rappresentante dell'Impresa mandataria in caso di riunione di Imprese già formalizzata o dai legali rappresentanti di tutte le Imprese riunite in caso di riunione di Imprese non ancora formalmente costituita;
- f) la documentazione, in generale, dovrà essere sottoscritta con firma digitale secondo le modalità predisposte da Consip s.p.a. per la partecipazione a RdO su MePA.

### **8.3) Busta economica**

L'offerta economica, a corpo sull'importo a base di gara, dovrà contenere:

- a) il ribasso complessivo offerto per il servizio, da indicare mediante l'apposito modulo presente sul MePA;
- b) a pena di esclusione, mediante l'Allegato 3, la specificazione degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro nonché gli oneri di manodopera impiegata nel presente appalto, ai sensi dell'art. 95, comma 10, d.lgs. n. 50/2016.

In caso di difformità fra il ribasso indicato nel modulo presente sul MEPA e quello indicato nell'All. 3, si terrà unicamente in considerazione il ribasso indicato nel modulo MEPA, senza pervenire all'esclusione dell'offerta

NB: ai fini del presente appalto, la stima degli oneri di manodopera ai sensi dell'art. 23, comma 16, d.lgs. 50/2016 è pari a € 20.650,00, corrispondente al 35% circa di incidenza sull'importo complessivo dell'appalto, con una stima di ore impiegate nell'appalto pari a n. 690 (circa). Tale stima deriva da un calcolo basato sui costi della manodopera contenuti nel prezzario Regione Toscana vigente; ciascun concorrente dovrà evidenziare anche il CCNL applicato, al fine di agevolare la verifica di congruità spettante alla stazione appaltante.

**La presenza nella busta amministrativa o in quella tecnica di indicazioni in ordine al prezzo offerto determinerà l'immediata esclusione del concorrente.**

### **9. IRREGOLARITÀ, SANATORIA, CAUSE DI ESCLUSIONE**

**La mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive** rese da ciascun operatore economico per rappresentare il possesso dei requisiti di ordine generale possono essere oggetto del c.d. "soccorsu istruttorio", se ritenute sanabili.

La stazione appaltante assegnerà un termine di cinque giorni dalla comunicazione affinché il concorrente inadempiente provveda a rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di mancata regolarizzazione degli elementi carenti, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

### **10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La presente RdO è effettuata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) d.lgs. n. 50/2016, e sarà affidata all'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (ai sensi dell'art. 95, comma 3, d.lgs. n. 50/2016), ovvero in relazione:

1. alla qualità del servizio offerto per il 70% (70 punti);
2. al prezzo per il 30% (30 punti).

Criteria e subcriteri	Modalità attribuzione punteggio	Punteggi
<b>Criterio a) caratteristiche generali</b>		<b>punteggio massimo 30</b>
Elenco subcriteri e relativi sub punteggi		
a.1) Certificazione di qualità ISO:9001. In caso di soggetti raggruppati il punteggio sarà riconosciuto solo se la certificazione risulterà posseduta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento.	punteggio assoluto (sì/no)	max 4
a.2) Assunzione di incarichi relativi a servizi di manutenzione e gestione impianti di climatizzazione, analoghi a quelli di cui all'art. 1 della presente lettera di invito, per edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004, negli ultimi 5 anni ( <b><u>diversi dagli incarichi utilizzati e indicati ai fini della qualificazione in gara</u></b> ):  Per ciascun incarico assunto: 1 punto, fino a un massimo di 8 punti.	punteggio proporzionale al numero di incarichi, con massimo 8 punti per 8 o più incarichi	max 8
a.3) Assunzione di incarichi relativi a servizi di manutenzione impianti antincendio, analoghi a quelli di cui all'art. 1 della presente lettera di invito, per edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004, negli ultimi 5 anni ( <b><u>diversi dagli incarichi utilizzati e indicati ai fini della qualificazione in gara</u></b> ):  Per ciascun incarico assunto: 1 punto, fino a un massimo di 8 punti.	punteggio proporzionale al numero di incarichi, con massimo 8 punti per 8 o più incarichi	max 8
a.4) Assunzione di incarichi relativi a servizi di manutenzione, analoghi ai rimanenti elencati nell'art. 1 della presente lettera di invito, per edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004, negli ultimi 5 anni ( <b><u>diversi dagli incarichi utilizzati e indicati ai fini della qualificazione in gara</u></b> ):  se $n_{ia} < 8$ , $\text{punteggio} = \frac{3}{4} n_{ia}$ se $n_{ia} \geq 8$ , $\text{punteggio} = 6$ essendo $n_{ia}$ il numero di incarichi assunti	punteggio proporzionale al numero di incarichi, con massimo 6 punti per 8 o più incarichi	max 6
a.5) Linea telefonica/cellulare dedicata.	punteggio assoluto (sì/no)	max 4
<b>Criterio b) attività di manutenzione preventiva</b>		<b>punteggio massimo 10</b>
Tempo di risoluzione del guasto a partire dal	Punteggio	max 10

<p>giorno in cui è stato individuato in occasione della manutenzione preventiva.          se <math>n_g=6</math> giorni lavorativi: punteggio=0 punti          se <math>n_g \leq 5</math> giorni lavorativi: punteggio=<math>2(6-n_g)</math>          essendo <math>n_g</math> il tempo di risoluzione del guasto in giorni lavorativi.  <u><b>Saranno escluse offerte che prevedono un tempo di intervento superiore a 7 giorni lavorativi.</b></u></p>	<p>proporzionale alla differenza tra tempo limite (<math>n_{glim}=6</math> giorni) e tempo impiegato, con punteggio 0 attribuito al tempo limite</p>	
---	--	--

<b>Criterio c) attività di manutenzione correttiva</b>		<b>punteggio massimo 30</b>
Elenco subcriteri e relativi sub punteggi		
<p>c.1) Tempi di assistenza. Intervento tecnico entro:          se <math>n_h \geq 6</math> ore: punteggio=0 punti          se <math>n_h \leq 5</math> ore: punteggio=<math>4(6-n_h)</math>          essendo <math>n_h</math> il tempo di intervento su chiamata in ore.  <u><b>Saranno escluse offerte che prevedono un tempo di intervento superiore a 8 ore.</b></u></p>	<p>Punteggio proporzionale alla differenza tra tempo limite (<math>n_{hlim}=6</math> ore) e tempo impiegato, con punteggio 0 a partire dal tempo limite</p>	max 20
<p>c.2) Risoluzione del guasto a partire dall'intervento tecnico di cui al punto c.1):          se <math>n_g \geq 4</math> giorni lavorativi: punteggio=0 punti          se <math>n_g \leq 3</math> giorni lavorativi: punteggio=<math>10(4-n_g)/3</math>          essendo <math>n_g</math> il tempo di risoluzione del guasto in giorni lavorativi.  <u><b>Saranno escluse offerte che prevedono un tempo di intervento superiore a 5 giorni lavorativi.</b></u></p>	<p>Punteggio proporzionale alla differenza tra tempo limite (<math>n_{glim}=4</math> giorni) e tempo impiegato, con punteggio 0 a partire dal tempo limite</p>	max 10

NB: con riferimento al subcriterio c.1, il numero di ore è da computarsi, di norma, in base agli orari di apertura dell'Accademia, con esclusione quindi degli orari di chiusura: in casi di emergenza e in cui non sia possibile procrastinare al giorno successivo dell'intervento, quest'ultimo dovrà essere comunque garantito in giornata.

### Valutazione dell'offerta tecnica

La Commissione, sulla base della documentazione tecnica, procederà all'assegnazione dei coefficienti, relativi ai criteri e sub-criteri di cui alla griglia che precede.

Non saranno ammesse offerte che conseguiranno dopo la riparazione, un punteggio inferiore a **30 punti**.

Il punteggio tecnico per ciascun concorrente è quindi determinato:

- sommando i punteggi ottenuti per ciascun subcriterio da ogni concorrente, in modo da ottenere il punteggio ottenuto da ciascuno per ciascun criterio;
- riparametrando al massimo punteggio previsto per ciascun criterio l'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio per il singolo criterio, e proporzionalmente le altre offerte;
- valutando alla luce di tale riparametrazione il superamento della soglia di sbarramento, pari a 30 punti.

La riparametrazione è quindi prevista per ciascun singolo criterio (non **subcriterio**), e non sull'intero punteggio tecnico.

### Valutazione dell'offerta economica

L'offerta economica di ogni concorrente sarà valutata sulla base del ribasso offerto sull'importo pari a € 110.000,00 (in base a quanto previsto all'art. 2).

Le offerte economiche saranno valutate applicando la formula di seguito indicata:

$$Pt = Rx (c) \times 30/Rz (max)$$

Dove:

Pt = punteggio concorrente iesimo

Rx (c) = percentuale di ribasso offerto dal Concorrente iesimo

Rz (max) = percentuale massimo ribasso offerto in gara.

I risultati saranno arrotondati al secondo decimale.

Il concorrente che avrà offerto il miglior ribasso conseguirà quindi **30 punti su 100**; in modo proporzionalmente discendente saranno assegnati i punteggi agli altri ribassi.

**La stazione appaltante in ogni caso può valutare la congruità di ogni offerta che, in base a elementi specifici, appaia anormalmente bassa.**

**La stazione appaltante escluderà le offerte il cui costo del personale risultasse inferiore ai minimi salariali retributivi: a tal fine, procederà ad apposita verifica di congruità di tali costi sull'aggiudicatario.**

## 11. AVVERTENZE

Si riportano di seguito le seguenti avvertenze:

- l'Accademia si riserva la facoltà di non dar luogo alla procedura o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
- **le richieste di chiarimenti da parte delle Imprese dovranno pervenire, esclusivamente tramite MePA, entro il 7 dicembre 2020 alle ore 19**, così da consentire all'Accademia di rispondere alle imprese entro le ore 19 del 9 dicembre 2020, ovvero prima del termine stabilito per la ricezione delle offerte;
- l'Accademia si riserva la possibilità di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- l'Accademia ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o quando lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico;
- l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta;
- l'aggiudicazione definitiva dell'appalto diverrà efficace a seguito della verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente;
- l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto ad utilizzare, per tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto, esclusivamente conti correnti bancari o postali, anche in via non esclusiva che l'aggiudicatario dovrà comunicare alla stazione appaltante, a richiesta della stessa e comunque prima della stipula del contratto. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale, ovvero gli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità, devono

riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'appaltatore il Codice Identificativo di Gara (CIG).

## **12. CONCLUSIONE DELL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

**12.1)** La stazione appaltante, prima dell'affidamento del contratto, effettua i controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto notorio rese durante l'intero procedimento dal soggetto risultato aggiudicatario.

L'esito favorevole di tutti i suddetti controlli sul soggetto aggiudicatario è condizione per la stipula del contratto.

In caso di esito non favorevole dei controlli eseguiti sul soggetto per cui è stata provvisoriamente proposta l'aggiudicazione, l'Accademia può aggiudicare ai concorrenti che seguono in graduatoria.

### **12.2) Cauzione definitiva (art. 103 d.lgs. 50/2016)**

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'art. 103, d.lgs. 50/2016. Si applicano quindi le relative previsioni di legge della norma anzidetta in ordine all'importo della cauzione e al suo contenuto obbligatorio.

La mancata costituzione della suddetta garanzia fideiussoria entro dieci giorni dalla richiesta dell'Accademia, e comunque entro la data della stipula contrattuale, determina la decadenza dell'affidamento. Conseguentemente l'Accademia procede con l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria. La garanzia fideiussoria, valida per tutto il periodo contrattuale, è svincolata secondo le modalità previste dall'art. 103 del d.lgs. 50/2016.

**12.3)** Tra le ipotesi di recesso per giusta causa rientrano anche i casi di trasferimento, soppressione di uffici, riduzione o aumento di locali; al ricorrere di uno o più di tali accadimenti, l'Accademia ha facoltà di recedere in tutto o in parte dal contratto.

Si applicano in ogni caso gli articoli 106 ss., d.lgs. n. 50/2016 in ordine a modifiche del contratto, sospensione, risoluzione o recesso, nonché gli articoli 110 e 111 del medesimo decreto.

L'appaltatore è tenuto al risarcimento di qualunque danno, a persone o cose pubbliche o private, che nel corso dei lavori venisse procurato dai propri dipendenti, previo accertamento formale che sarà effettuato dal responsabile del contratto o suo delegato, consentendo la partecipazione dell'Impresa.

### **12.4) Sono a carico dell'appaltatore le spese di bollo e, eventualmente, di registro riferite al presente atto.**

Si precisa che possono utilizzarsi solo macchine, prodotti e attrezzature di comprovata validità ed affidabilità, e con caratteristiche e qualità conformi alla normativa vigente (con particolare riguardo alle norme in tema di tutela della salute e sicurezza).

**12.5)** Qualora nell'esecuzione del servizio si verificassero delle inadempienze e l'appaltatore, avutone avviso scritto, non provvedesse a rimuoverle con prontezza, l'Accademia avrà facoltà di applicare una penale pari al 3 per mille dell'importo del servizio non reso, e ciò senza pregiudizio di risarcimento delle spese che l'Amministrazione stessa dovesse incontrare per sopperire in altro modo alle deficienze riscontrate. La suddetta quota sarà detratta da quanto dovuto in fattura.

**12.6) È ammesso il subappalto entro i limiti di legge.** L'appaltatore s'impegna a non concedere, neanche di fatto, subappalto o cottimo, in tutto o in parte, dei servizi descritti nel presente contratto, se non dietro espressa autorizzazione dell'Accademia.

## **13. SOPRALLUOGO**

Le imprese invitate dovranno prendere preventiva visione degli impianti oggetto del servizio a pena di esclusione, **mediante sopralluogo**, il giorno **2 dicembre alle ore 10**.

Al termine del sopralluogo, verrà rilasciato il relativo attestato di presa visione degli impianti, che dovrà essere inserito nella busta amministrativa, come previsto dall'art. 8.1).

#### **14. OBBLIGHI GENERALI PER L'APPALTATORE IN RELAZIONE ALLA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO (D.LGS 81/08 E S.M.I.)**

L'art. 26 del d.lgs. 81/08, nel caso di affidamento dei lavori all'interno di un'azienda/di una singola unità produttiva della stessa, a imprese appaltatrici, introduce obblighi precisi a carico di chi è esecutore dei lavori.

Prima di iniziare i lavori l'appaltatore si impegna a visionare quanto riportato nel DUVRI che sarà allegato al contratto, a condividerlo e a collaborare al miglioramento delle condizioni di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro sia per i propri dipendenti, di cui è pienamente e consapevolmente responsabile, sia verso i lavoratori altrui, alla cui sicurezza e salute egli concorre attraverso le attività di coordinamento e collaborazione.

In modo particolare, si sottolinea che l'appaltatore si impegna a:

1. operare rispettando e facendo rispettare tutte le vigenti norme in materia di sicurezza, ambiente e igiene del lavoro, nonché a operare con attrezzature e macchinari conformi alle norme vigenti di legge (UNI, CEI, CEN, ISO);
2. adempiere agli obblighi di formazione e informazione verso i propri lavoratori, per quanto attiene ai rischi specifici connessi all'attività appaltata (a esclusione dei lavoratori autonomi);
3. dotare il proprio personale dei dispositivi di protezione individuali (DPI), ove necessari per l'esecuzione dei lavori, nonché di quelli che possono essere prescritti dal Committente in relazione a condizioni di rischio specifiche presenti o derivanti dalla interferenza delle lavorazioni svolte da ditte terze;
4. segnalare tempestivamente al supervisore del committente eventuali anomalie o situazioni di rischio che dovessero determinarsi nel corso dell'esecuzione dei lavori, fermo restando l'obbligo di adoperarsi, per quanto consentito dai mezzi disponibili e dalle proprie competenze, per la prevenzione dei rischi e la riduzione al minimo dei danni;
5. completare il servizio richiesto in condizioni di sicurezza, sgombra da materiali o rifiuti prodotti durante l'esecuzione dei lavori o generati da tutte le attività svolte;
6. richiedere autorizzazione scritta per ogni subappalto. In ogni caso l'Appaltatore sarà responsabile del coordinamento operativo delle aziende subappaltatrici, fermo restando l'onere del coordinamento ai fini della eliminazione o, ove ciò non fosse possibile della riduzione dei rischi interferenti a carico del Datore di Lavoro Committente;
7. richiedere tempestivamente specifica autorizzazione preventiva per l'esecuzione delle attività non previste in fase di contratto e che comportano rischi particolari, quali ad esempio:
  - a) deposito di sostanze pericolose;
  - b) lavorazioni che comportano l'uso di fiamme libere;
  - c) uso e installazione di veicoli, macchinari e apparecchiature particolari;
  - d) impiego in via eccezionale di attrezzature e opere provvisorie di proprietà del Committente e di Terzi;
  - e) lavori comportanti interruzioni, anche temporanee, della viabilità;
  - f) stoccaggio rifiuti;
  - g) lavori in luoghi confinati (quali recipienti, serbatoi, canalizzazioni, fosse, ecc.) o ad accesso limitato;
  - h) lavori in aree classificate a rischio per la presenza di atmosfere esplosive;
  - i) lavori in quota.

#### **15. APERTURA DELLE BUSTE AMMINISTRATIVE E TECNICHE**

L'apertura delle buste amministrative e tecniche avverrà in seduta pubblica presso la sede dell'Accademia il giorno **11 dicembre 2020 alle ore 11.**

## 16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 si informano i concorrenti interessati che il trattamento dei dati personali (compresi i dati personali delle persone fisiche che rappresentano società) da essi forniti o comunque acquisiti a tal fine dall'Accademia della Crusca è finalizzato a consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi e alla valutazione delle offerte. I dati raccolti saranno anche oggetto di trattamento per l'adempimento degli obblighi previsti dalla Legge in materia di trasparenza e pubblicazione obbligatoria sul sito internet istituzionale dell'Accademia della Crusca nella sezione Amministrazione trasparente. Il trattamento dei dati raccolti avverrà presso l'Accademia della Crusca da parte di personale autorizzato, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. I dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Accademia della Crusca, in persona del presidente pro tempore, con sede legale in via di Castello n. 46, Firenze, C.F. 80000950487, P. IVA 01602600486, PEC [accademiadellacrusca@pcert.postecert.it](mailto:accademiadellacrusca@pcert.postecert.it), tel. 055/45.42.77.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è il Dott. Vincenzo Macaluso, via dei Della Robbia n. 20, Firenze, tel. 3277978207 e-mail [responsabileprotezionedati@crusca.fi.it](mailto:responsabileprotezionedati@crusca.fi.it).

Il conferimento dei dati di cui al presente avviso è necessario per valutare i requisiti dei concorrenti interessati e la documentazione inviata dagli stessi e la loro mancata indicazione può precludere tale valutazione, con conseguente esclusione dalla procedura.

Non sono previste comunicazioni a terzi se non per ottemperare a eventuali richieste degli organi giudiziari e di controllo o per adempiere a disposizioni di Legge.

I concorrenti interessati hanno il diritto di ottenere dall'Accademia, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza all'Accademia è presentata direttamente presso la sede legale o mediante posta ordinaria, PEC ([accademiadellacrusca@pcert.postecert.it](mailto:accademiadellacrusca@pcert.postecert.it)) o e-mail ([segreteria@crusca.fi.it](mailto:segreteria@crusca.fi.it)). Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

## 17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è la sig.ra Silvia Franchini (mail [franchini@crusca.fi.it](mailto:franchini@crusca.fi.it); 05545.42.77/78 – fax 05545.42.79).

Firenze, 30 novembre 2020

**ALLEGATO 1****AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA  
DELL'IMPIANTISTICA DELLA VILLA MEDICEA DI CASTELLO  
CIG 8499991E75****ALLEGATO TECNICO****CAPO A – GENERALITÀ****A.1 - DEFINIZIONI**

Si intendono compresi nel presente servizio, anche a titolo indicativo secondo quanto riportato dalla Guida CEI 0-3, le seguenti due tipologie di manutenzione:

- manutenzione ordinaria, intesa come conservativa della funzione alla quale sono destinati gli impianti, o sostitutiva di parti che non causano disagi apprezzabili (es. taratura o sostituzione di un sensore dell'impianto antintrusione);
- manutenzione in seguito a guasto (che causa fuori servizio o disagi apprezzabili), intesa come sostituzione di parti di impianto senza modifica dell'assetto o della potenzialità dell'impianto stesso (es. riparazione centralina impianto allarme antincendio).

I benefici attesi dalla manutenzione di un impianto sono:

1. assicurare la continuità del servizio almeno per i componenti critici di una determinata attività;
2. allineare lo stato di obsolescenza degli impianti con la curva di ammortamento prevista;
3. mantenere il livello di sicurezza originario nei confronti di persone o cose.

Le tre esigenze sopra delineate sono sempre presenti contemporaneamente e l'appaltatore dovrà assegnare la priorità all'una o all'altra interfacciandosi con il direttore dell'esecuzione.

**A.2 - REGOLE SULLA MESSA IN SICUREZZA DEGLI IMPIANTI PER LA MANUTENZIONE**

I lavori di manutenzione su una parte dell'impianto devono avvenire lasciando alimentato tutto il resto, ove questo sia possibile, per evitare di provocare disagi all'utenza. Le manovre per la messa fuori servizio di una parte (o tutto) dell'impianto meritano un'attenta definizione in quanto le probabilità d'incidente sono elevate, soprattutto nella necessità di intervento urgente. In ogni caso, la procedura da seguire per la messa in sicurezza degli impianti per lavori deve essere estremamente rigorosa ed è composta dalle seguenti fasi, sequenziali e imprescindibili:

1. scollegare tutte le fonti di energia elettrica che alimentano la parte di impianto da mettere in sicurezza (es. apertura interruttori);
2. assicurarsi, a vista, che i circuiti siano aperti (sezionamento);
3. esporre opportuni avvisi su tutti i punti di manovra e/o comando; se presenti degli interblocchi, inibire il loro funzionamento in richiusura dei circuiti;
4. collegare alla rete di terra (o altro/i dispersore intenzionale predisposto all'uopo) tutte le fasi del circuito aperto e sezionato, mediante opportune pinze e morsetti isolanti.

I quattro punti suddetti, percorsi a ritroso, costituiscono la procedura per la riconsegna al servizio della parte di impianto in manutenzione.

Inoltre, qualora l'intervento manutentivo abbia determinato variazioni nell'assetto e/o nella componentistica dell'impianto, questo deve essere tempestivamente comunicato al direttore dell'esecuzione; è cura dell'appaltatore provvedere all'aggiornamento della documentazione d'impianto.

Se durante i lavori sussistono altre parti di impianto in tensione o le cui condizioni di sicurezza non sono assicurate (es. luoghi ristretti) o situazioni "latenti" di pericolo, anche se non di natura elettrica (es. possibili rilasci di energie accumulate, come può accadere per organi pneumatici), queste debbono essere almeno segnalate.

Una semplice regola, impiegabile in tutti gli impianti di bassa tensione ai quali potrebbe accedere anche personale inesperto, è quella indicata di seguito. All'interno dei quadri principali di ogni impianto elettrico si prescrive all'appaltatore di inserire una targhetta con scritte indelebili, inequivocabili e durature nel tempo recanti il seguente messaggio:

"ATTENZIONE: Prima di effettuare manutenzioni su qualsiasi parte dell'impianto elettrico, togliere tensione agendo sul relativo interruttore principale e mettere a terra le parti che erano in tensione. Le manutenzioni debbono essere eseguite da personale qualificato e secondo le norme CEI in vigore" (es. la CEI 11-15 o la recentissima CEI 11-34, fasc. 2763 sui lavori sotto tensione).

Il "manutentore" dell'appaltatore, che opera sulla parte di impianto, con circuito aperto, sezionato a monte e possibilmente messo a terra, deve essere certo che tale posizione degli organi di manovra (es. interruttori) permanga durante tutto il lavoro. Pertanto, è opportuno chiudere a chiave i quadri elettrici in modo da poter agire, in sicurezza, anche lontano da questi. Dopo aver delimitato le zone su cui operare, apporrà l'apposita segnaletica con i cartelli monitori "Lavori in corso. Non effettuare manovre" e, in caso di vicinanza di impianti in tensione, installerà gli opportuni ripari.

All'inizio di ogni impianto è presente un dispositivo di sezionamento. Per le installazioni con più di un quadro elettrico di distribuzione, tale apparecchiatura viene ripetuta anche all'inizio di ogni sottoquadro. Si consiglia di installare, a valle (in alcuni casi a monte) del dispositivo di sezionamento di ogni quadro, delle lampade spia di indicazione della presenza energia (una lampadina fluorescente per ogni fase). Questa piccola ed economica integrazione del quadro elettrico consente un'immediata e visiva segnalazione della presenza di tensione.

### **A.3 - PRESTAZIONI DEL SERVIZIO**

Il servizio, comprende le attività a canone volte a garantire la piena efficienza degli impianti di cui all'art. 3 della Lettera d'invito, attraverso:

- conduzione e gestione degli impianti tecnologici
- manutenzione ordinaria
- gestione del calore
- servizi integrativi di reporting, reperibilità e pronto intervento, reperibilità telefonica, verifica dello stato conservativo degli impianti, rispetto prescrizioni d. lgs. 192/06 e smi,

così come di seguito definiti.

Nello svolgimento di tali attività l'appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito dell'appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

#### **a) SERVIZIO CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:**

È costituito dall'insieme di attività atte alla conduzione, alla manutenzione programmata, agli interventi riparativi ordinari e al pronto intervento, secondo le modalità definite nel presente allegato tecnico.

## b) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi manutentivi periodici e non periodici che hanno come finalità il funzionamento e la conservazione degli impianti tecnologici del patrimonio dell'Accademia. Gli interventi di manutenzione ordinaria, sia riparativa che programmata, che l'Appaltatore dovrà prontamente eseguire secondo le necessità di funzionamento dell'immobile e le richieste dell'Amministrazione sono da intendersi come prestazioni minimali dalla stessa richieste, volte al mantenimento delle condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici. Gli interventi di manutenzione ordinaria, che si renderanno necessari per il funzionamento, la conservazione e il buono stato degli impianti, saranno svolti dall'Appaltatore di concerto e sotto la supervisione dell'Amministrazione dell'Accademia per l'Appaltatore. L'Appaltatore è obbligato ad evidenziare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendessero necessari per il mantenimento del buono stato degli immobili e per garantire la sicurezza dei luoghi di lavoro, dandone immediata comunicazione all'Amministrazione.

## c) GESTIONE CALORE

L'Appaltatore dovrà garantire adeguato comfort negli ambienti degli edifici oggetto dell'appalto durante gli orari di utilizzo degli edifici. Tale comfort consiste nel mantenimento della temperatura entro un intervallo di variazione prefissato in funzione della destinazione d'uso degli ambienti per tutto il periodo di funzionamento degli impianti per il periodo di funzionamento stagionale degli stessi. La gestione si attuerà mediante la conduzione, il controllo e la manutenzione degli interi impianti (caldo/freddo e aria primaria) nel periodo stagionale previsto o richiesto dall'Amministrazione. Ogni onere necessario, e in particolare la manodopera, i mezzi, i noleggi, il materiale di consumo compresi i pezzi di ricambio di facile usura, con esclusione delle sole sostituzioni di elementi completi quali pompe, bruciatori e caldaie, identificabili come interventi di manutenzione straordinaria, è compreso nell'importo di appalto. È esclusa dal servizio la fornitura del combustibile.

## d) SERVIZI INTEGRATIVI

d1) Sistema informativo (reporting) L'Appaltatore espletterà a proprie spese tale servizio provvedendo alla raccolta e alla fornitura tempestiva di tutti i dati aggiornati, disaggregati e di sintesi, che l'Amministrazione riterrà necessari per la conoscenza in tempo reale:

- dell'iter del processo manutentivo in generale
- della programmazione degli interventi da effettuare
- dello stato di avanzamento degli interventi
- della documentazione degli interventi eseguiti
- della contabilità e del controllo degli interventi
- della documentazione giustificativa degli interventi organizzata in maniera da facilitare il loro controllo.

L'Appaltatore deve predisporre e gestire, pertanto, un sistema informativo idoneo alla gestione delle attività manutentive e interfacciabile con il sistema informativo dell'Amministrazione. Il tutto avverrà per tutti gli impianti assegnati in gestione all'Appaltatore e per le integrazioni agli stessi che verranno fornite per tutta la durata dell'appalto.

d2) Reperibilità e pronto intervento Il servizio è finalizzato a garantire tempestivi interventi di emergenza atti all'eliminazione di situazioni di pericolo per gli utenti. Per il pronto intervento relativo a lavori di urgenza e somma urgenza la reperibilità dovrà essere permanente, pertanto estesa all'intero orario giornaliero e per tutti i giorni dell'anno, festività comprese. L'intervento dovrà essere debitamente autorizzato con le procedure di seguito riportate. Il servizio sarà articolato come segue:

- reperibilità – anche telefonica - 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno, ivi comprese le festività, del Direttore Tecnico dell'Appaltatore o, in sua vece, di persona all'uopo delegata;
- sopralluogo da parte del personale dell'Appaltatore per la valutazione della situazione;
- intervento di personale operativo per l'esecuzione dell'intervento;
- tempestivo posizionamento di opportuna segnaletica e, se necessario, di delimitazione delle zone interessate.

Il servizio di pronto intervento potrà essere attivato su richiesta del Responsabile o del Supervisore.

È fatto obbligo al personale operativo intervenuto in loco di informare telefonicamente il Responsabile od il Supervisore - o persona da questi delegata - entro 1 (una) ora dal momento della constatazione del pericolo sulla situazione in essere e su ciò che è necessario eseguire per eliminare il pericolo o danno; in assenza di tale comunicazione si procederà con l'applicazione delle relative penali.

#### d3) Reperibilità telefonica

L'Appaltatore dovrà dotarsi di una struttura idonea a recepire con il mezzo telefonico, fax, email, ecc. tutte le segnalazioni da parte del Responsabile di anomalie concernenti gli immobili assegnati in gestione; l'operatività telefonica dovrà essere:

- feriale diurna a mezzo operatore (h 08:00-20:00), sabato escluso;
- notturna e festiva mediante reperibilità a recapito di telefono cellulare del Direttore Tecnico o persona da questo delegata, per interventi di situazioni di pericolo.

Si applicheranno penali o richieste di risarcimento danni per le inadempienze a quanto prescritto per mancanze, irregolarità o ritardi nelle risposte.

#### d4) Verifica dello stato conservativo degli impianti dell'immobile

Sarà compito dell'Appaltatore predisporre un servizio di verifica dello stato conservativo degli impianti dell'immobile con lo scopo di monitorare e segnalare le anomalie impiantistiche e anche di fronteggiare sia situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che situazioni di evidente dispendio energetico dovute a carenze di qualunque genere.

Il servizio comprende:

- a) il monitoraggio iniziale e, successivamente, quello continuo degli impianti;
- b) l'esecuzione di sopralluoghi e anche di eventuali e idonee misurazioni strumentali, necessari per individuare e risolvere problemi manutentivi o per verifiche di situazioni pericolose o a significativa inefficienza energetica;
- c) la verifica costante dello stato degli impianti, per rilevare situazioni anomale;
- d) il rapporto dettagliato, comprensivo anche di eventuali elaborati grafici e di rilievi fotografici, degli esiti e delle modalità di esecuzione dei sopralluoghi e delle eventuali misurazioni strumentali, da fornirsi al Committente con la dovuta tempestività da questa richiesta.

All'inizio della erogazione dei servizi da parte dell'Appaltatore, quest'ultimo provvederà ad avviare senza indugi il servizio di monitoraggio iniziale dell'immobile.

Ai fini della individuazione di situazioni potenzialmente pericolose e/o a rilevante dispendio energetico relative agli impianti affidati in gestione, meglio specificati all'interno dell'Articolo 2, l'Appaltatore dovrà organizzare il servizio prevedendo esplicitamente l'esecuzione di sopralluoghi, di misurazioni strumentali e di elaborati grafici atti a descrivere in modo chiaro lo stato di conservazione, di efficienza energetica e di

sicurezza di funzionamento degli impianti di climatizzazione, elettrico e di illuminazione esterna e interna. L'organizzazione delle predette azioni dovrà avvenire di concerto con l'Amministrazione. Entro tre mesi dall'inizio dell'erogazione dei servizi, l'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione un dettagliato report sul servizio di monitoraggio iniziale eseguito; l'Amministrazione, qualora ritenga insufficienti le informazioni contenute nel report, potrà chiedere all'Appaltatore l'integrazione del servizio di monitoraggio iniziale degli immobili, concordando eventuali ulteriori misurazioni strumentali e/o l'esecuzione di ulteriori elaborati grafici esplicativi dello stato iniziale degli impianti tecnologici anzi citati. Successivamente, la segnalazione delle anomalie manutentive dovrà avvenire per iscritto all'Amministrazione e con cadenza quindicinale. Qualora l'Appaltatore non dovesse rispettare le modalità sopracitate, l'Accademia provvederà ad applicare le relative penali.

d5) Rispetto delle prescrizioni previste dal D.Lgs. 192/06 e s.m.i. In ossequio alla normativa inerente il rendimento energetico nell'edilizia, che per quanto riguarda gli edifici pubblici, al comma 1 quater dell'art. 6 prevede che: "A decorrere dal 1° luglio 2007, tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico, debbono prevedere la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica", si richiede all'Appaltatore l'ottemperanza di tali prescrizioni.

#### **A.4 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Gli obblighi dell'appaltatore sono così articolati:

1. effettuare tutte le prestazioni previste dal presente appalto a regola d'arte e conformemente a quanto prescritto nel contratto e nel capitolato;
2. assicurare una reperibilità per eventuali situazioni di emergenza 24 ore su 24;
3. assicurare gli interventi per eventuali situazioni di emergenza entro le 2 ore dalla chiamata secondo la priorità della segnalazione stabilita dal Responsabile;
4. osservare tutti gli obblighi derivanti dalla qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" di cui all'art. 1 comma 1 lett. o) del D.P.R. 412/93;
5. gestire l'appalto nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e sicurezza nel lavoro;
6. utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei lavori;
7. fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
8. controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste nel piano di sicurezza da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
9. predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
10. impiegare materiali di ricambio o di consumo originali o idonei alle specifiche dell'apparecchiatura e provvisti delle certificazioni di qualità previsti dalle norme;
11. provvedere, a sua cura e spese, al trasporto a rifiuto di tutti i materiali di risulta relativi ai lavori e ai servizi di qualunque tipo e al loro definitivo smaltimento. Nello smaltimento dovranno essere osservate le procedure previste dalle relative norme di legge e l'appaltatore dovrà fornire al committente la documentazione che provi il rispetto delle relative procedure;
12. mantenere in continua e perfetta efficienza e funzionalità gli impianti affidati in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose. L'appaltatore è penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto degli impianti affidati in manutenzione. Inoltre l'appaltatore è unico responsabile, tanto verso il Committente che verso terzi, di tutti i danni, di qualsiasi natura, arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa o negligenza propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori o anche come conseguenza delle prestazioni medesime;
13. essere munito di polizze RCT e RCO;

14. impiegare, per l'espletamento del servizio e per l'esecuzione dei lavori, personale adeguato, per numero e qualifica, all'importanza del compito. L'appaltatore deve altresì applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi e integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del presente contratto alla categoria e nella località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni. La ditta si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano la ditta anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto;
15. osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione, contribuzione, assicurazione, infortuni e assistenza dei lavoratori, comunicando, non oltre 15 giorni dall'inizio del servizio, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali e assicurativi;
16. adempiere a ogni disposizione di legge concernente il trattamento dei dati personali sia dei propri dipendenti che di tutti i fruitori del servizio e, dunque, in particolare e a titolo esemplificativo ad effettuare l'informativa di legge, ad acquisire e a trasmettere al Committente il consenso scritto rilasciato all'esito della stessa da ciascun dipendente o fruitore del servizio;
17. rispettare le norme di sicurezza risultanti dalle visite ispettive mirate da parte di personale del Committente e/o delegato e da parte di Enti esterni (VV.F., ISPEL, etc.) e interni preposti al controllo.

L'appaltatore è direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione del servizio, restando obbligato ad indennizzare l'Amministrazione e i terzi. Pertanto l'appaltatore sarà responsabile penalmente e civilmente - sia verso l'Amministrazione, sia verso i terzi - dei danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante, sia dopo l'esecuzione dell'appalto, per dolo, colpa, imperizia, imprudenza o negligenza sua o dei suoi dipendenti.

L'appaltatore è, inoltre, responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita dell'appalto affidatogli, convenendo egli esplicitamente che le norme contenute nel presente Capitolato sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

## **CAPO B - IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO, CONDIZIONAMENTO E DEUMIDIFICATORI, ELEVATORI, ANTINTRUSIONE, RISCALDAMENTO. DESCRIZIONE E PERIODICITÀ INTERVENTI**

<b>IMPIANTI ELETTRICI IN GENERE A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO</b>	
<b>DESCRIZIONE INTERVENTO</b>	<b>PERIODICITÀ</b>
Controllo protezione contro gli effetti termici e incendi (sbarramenti, allarmi, protezioni elettriche, ecc.)	annuale
Verifica posa conduttori, connessioni e stato di conservazione dei cavi, supporti, passerelle, giunti, ecc.	annuale
Misura della resistenza di isolamento dell'impianto elettrico (a campione)	annuale
Misura della resistenza di terra	biennale
Misura continuità del conduttore di protezione (a campione)	annuale
Pratiche operative di messa in sicurezza elettrica	ad ogni intervento
Ispezione visiva delle connessioni dei principali morsetti d'impianto con evidenziazione presenza eventuali "aloni" indici di parti di impianto soggette a sovracorrenti o malfunzionamenti.	semestrale

Controllo dello stato delle prese con verifica assenza di abrasioni, sfiammate, "giochi" nelle giunzioni	semestrale
Controllo dello stato delle prese: scatole, placche, frutti e sostituzione di parti guaste	mensile

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO	
DESCRIZIONE INTERVENTO	PERIODICITÀ
Accensione, controllo funzionamento e spegnimento impianto	giornaliero
Motori e pompe: Verifica rumorosità, funzionalità e taratura lubrificazione, ingrassaggio parti fisse e mobili	semestrale
Motori e pompe: verifica funzionalità	semestrale
Rete di distribuzione: verifica ed eliminazione perdite	semestrale
Rete di distribuzione: verifica coibentazione	semestrale
Rete di distribuzione: verifica funzionalità e taratura elementi di controllo	semestrale
Ventilatori: verifica funzionalità	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Controllo del corretto funzionamento dei termostati e regolazioni set points	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Lavaggio dei condensatori	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Rabbocco e/o sostituzione dell'olio e del refrigerante	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Verifica ed eventuale sostituzione di tutte le cartucce dei filtri gas e olio	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Controllo ed eventuale sostituzione delle resistenze di preriscaldamento dei compressori	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Test di acidità all'olio dei compressori	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Verifica funzionamento e taratura salvamotori e sensori di blocco	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Lubrificazione delle parti in movimento	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Controllo delle parti elettriche e serraggio di cavi	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Verifica e controllo delle tubazioni con eventuale sostituzione di quelle ammalorate	semestrale
Gruppi Frigoriferi: Controllo di funzionamento e taratura delle valvole di sicurezza	mensile
Gruppi Frigoriferi: Controllo e rabbocco del livello olio e pressione di funzionamento	mensile
Gruppi Frigoriferi: Controllo corretta pressione di funzionamento fluidi frigorigeni in alta e bassa	mensile
Gruppi Frigoriferi: Controllo corretto funzionamento elettrico di tutte le apparecchiature e circuiti	mensile
Gruppi Frigoriferi: Verifica apparecchiature di controllo e sicurezza impianti	mensile
Gruppi Frigoriferi: Controllo organi di tenuta, valvole di intercettazione e collegamento	mensile
Gruppi Frigoriferi: Controllo isolamenti termici	mensile
Gruppi Frigoriferi: Controllo funzionamento elettropompe, premistoppa, regolazioni organi in movimento	mensile
Gruppi Frigoriferi: Eventuale rabbocco di gas refrigerante e olio ai compressori	mensile
Gruppi Frigoriferi: Verifica di regolare funzionamento delle valvole a tre e a quattro vie	mensile
Gruppi frigoriferi: decalcificazione fasci tubieri condensatori	semestrale
Torri evaporative: verifica e controllo funzionamento	semestrale
Torri evaporative: Controllo del corretto funzionamento dei termostati e regolazioni set points	semestrale
Torri evaporative: Verifica funzionamento e taratura salvamotori e sensori di blocco	semestrale
Torri evaporative: Lubrificazione delle parti in movimento	semestrale
Torri evaporative: Controllo delle parti elettriche e serraggio di cavi	semestrale
Torri evaporative: sanificazione circuiti	semestrale
Torri evaporative: Verifica e controllo delle tubazioni con eventuale sostituzione di quelle ammalorate	semestrale
Torri evaporative: Controllo di funzionamento e taratura delle valvole di sicurezza	semestrale

Torri evaporative: Controllo corretto funzionamento elettrico di tutte le apparecchiature e circuiti	semestrale
Torri evaporative: Verifica apparecchiature di controllo e sicurezza impianti	semestrale
Torri evaporative:: Controllo organi di tenuta, valvole di intercettazione e collegamento	semestrale
Torri evaporative: Controllo isolamenti termici	semestrale
Torri evaporative: Controllo funzionamento elettropompe, premistoppa, regolazioni organi in movimento	semestrale
Torri evaporative: decalcificazione fasci tubieri condensatori	semestrale
Conduzione e manutenzione degli impianti di raffrescamento, in particolare garantendo in quelli centralizzati: il calendario di accensione concordato con i Responsabili; programmazione estiva/invernale	semestrale

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO: TERMINALI E APPARECCHI SINGOLI	
DESCRIZIONE INTERVENTO	PERIODICITÀ
Accensione, controllo funzionamento e spegnimento apparecchi	giornaliero
Condizionatori Tipo Split-System: rabbocco olio e gas refrigerante ai compressori	annuale
Condizionatori Tipo Split-System: verifica funzionamento salvamotori e sensori di blocco	semestrale
Condizionatori Tipo Split-System: lubrificazione delle parti in movimento	semestrale
Condizionatori Tipo Split-System: Verifica e controllo delle tubazioni con eventuale sostituzione di quelle ammalorate	semestrale
Condizionatori Tipo Split-System: Pulizia dei filtri aria con la sostituzione ad inizio ciclo	semestrale
Condizionatori Tipo Split-System: controllo delle parti elettriche e serraggio dei cavetti	semestrale
Condizionatori Tipo Split-System: Pulizia meccanica e/o con appositi solventi dei pacchi alettati ad inizio ciclo	semestrale
Condizionatori Tipo Split-System: Taratura e controllo delle parti elettroniche ivi compresi i telecomandi	semestrale
Fancoils: verifica funzionamento motori, termostati e sensori di blocco	mensile
Fancoils: lubrificazione delle parti in movimento	mensile
Fancoils: controllo delle parti elettriche e serraggio dei cavetti	mensile
Fancoils: Verifica e controllo delle tubazioni con eventuale sostituzione di quelle ammalorate	mensile
Fancoils: Pulizia dei filtri aria con la sostituzione ad inizio ciclo	trimestrale
Fancoils: Pulizia meccanica e/o con appositi solventi dei pacchi alettati ad inizio ciclo	semestrale
Fancoils: Taratura e controllo delle parti elettroniche	semestrale

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO: UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA	
DESCRIZIONE INTERVENTO	PERIODICITÀ
Accensione, controllo funzionamento e spegnimento impianto	giornaliero
Unità di trattamento aria: verifica funzionamento salvamotori e sensori di blocco	semestrale
Canalizzazioni aria: sanificazione	bimestrale
Unità di trattamento aria: lubrificazione delle parti in movimento	semestrale
Unità di trattamento aria: controllo delle parti elettriche e serraggio dei cavi	semestrale
Unità di trattamento aria: Verifica e controllo delle tubazioni con eventuale sostituzione di quelle ammalorate	semestrale
Unità di trattamento aria: Pulizia ad inizio ciclo dei filtri aria con eventuale sostituzione di quelli ammalorati	semestrale
Unità di trattamento aria: Pulizia meccanica e/o con appositi solventi degli scambiatori termici ad inizio ciclo	semestrale
Unità di trattamento aria: Taratura, controllo ed eventuale sostituzione delle valvole di regolazione automatica (valvole a 3 vie)	semestrale
Unità di trattamento aria: Controllo e taratura delle serrande di regolazione	semestrale

Unità di trattamento aria: Controllo, verifica e taratura delle bocchette di immissione e ripresa aria dagli ambienti con regolazione delle temperature	semestrale
Unità di trattamento aria: Verifica e/o sostituzione delle cinghie motori/ventole	semestrale
Unità di trattamento aria: verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	semestrale
Unità trattamento aria: pulizia filtri	mensile
Unità trattamento aria: verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di componenti soggetti ad usura	semestrale
Unità trattamento aria: pulizia scambiatori	mensile
Unità trattamento aria: sostituzione filtri	semestrale
Unità trattamento aria: verifica livello gas con eventuale ricarica	semestrale

IMPIANTI ELEVATORI	
DESCRIZIONE INTERVENTO - (le operazioni relative all'impiantistica elettrica sono descritte nell'apposito capitolo)	PERIODICITÀ
Verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e in particolare del regolare funzionamento delle porte di piano e delle serrature	mensile
Verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi	mensile
Verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità, dei segnali di allarme, delle batterie, delle apparecchiature di emergenza e degli altri dispositivi di sicurezza	mensile
Pulizia e lubrificazione delle parti mobili con fornitura di lubrificanti, del grasso e del pezzame	mensile
Verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra con eventuale sostituzione di fusibili o altri elementi di facile riparazione nonché immediata segnalazione di ogni tipo di anomalia	mensile
Verifica degli ascensori di categoria A,B delle componenti essenziali dell'impianto con annotazione dei relativi risultati e rilascio relativa attestazione	semestrale
Riparazione e/o sostituzione delle parti la cui rottura o ammaloramento è dovuto ad usura nonché delle parti che si rendessero necessarie per il normale mantenimento dello stato di conservazione e del funzionamento dell'impianto	all'occorrenza
Segnalazione tempestiva della necessità di riparazione/sostituzione di componenti non funzionanti per cause di forza maggiore ed estranea al normale uso	all'occorrenza
Verifica del regolare funzionamento dei sistemi di comunicazione in cabina semplici o bidirezionali ove presenti	mensile
Verifica funzionamento ed eventuale sostituzione delle relative sorgenti luminose di tutti i dispositivi di illuminazione e di segnalazione luminosa ivi comprese le luci, anche di emergenza, del locale macchina, del vano ascensori e della cabina	all'occorrenza
Supporto e assistenza alle visite periodiche degli enti qualificati preposti ai controlli di cui al DPR 162/99	biennale
Intervento di personale qualificato nel minor tempo possibile per ripristinare il funzionamento e ovviare alle improvvise disfunzioni . Tale intervento è da intendersi svolto nell'orario stabilito dal contratto nazionale di categoria e in ogni caso entro 60 (sessanta) minuti dalla segnalazione per i casi di emergenza (persona bloccata in cabina)	all'occorrenza

IMPIANTI ANTINTRUSIONE	
DESCRIZIONE INTERVENTO	PERIODICITÀ
Verifica stampati controllo allarmi. Simulazione di allarme per ogni zona e corrispondenza di allarme in centrale.	mensile

Controllo della centrale antintrusione nella sua completezza, connessione dei cavi, connessione della batteria e suo livello di carica, controllo sezione alimentatrice, adeguamento dell'eventuale programma di telegestione (se necessario), controllo della tastiera di accesso e degli inseritori	mensile
Verifica efficienza dei sensori ed eventuale pulizia. Controllo del serraggio dei morsetti e della taratura dei rilevatori. Controllo di tutte le segnalazioni acustiche installate e delle segnalazioni via radio a distanza.	mensile
Sostituzione rilevatori non funzionanti	all'occorrenza

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	
DESCRIZIONE INTERVENTO	PERIODICITÀ
Accensione, controllo funzionamento e spegnimento impianto	Giornaliero
Motori e pompe: verifica rumorosità, funzionalità e taratura; lubrificazione, ingrassaggio parti fisse e mobili	semestrale
Motori e pompe: Verifica funzionalità	semestrale
Scambiatori di calore: verifica e taratura sistemi di erogazione	semestrale
Scambiatori di calore: controllo e regolazione temperatura mandata/ritorno	semestrale
Rete di distribuzione: verifica ed eliminazione perdite	semestrale
Rete di distribuzione: verifica funzionalità e taratura elementi di controllo	semestrale
Rete di distribuzione: verifica coibentazione	semestrale
Ventilatori: verifica funzionalità e taratura	semestrale
Caldaie: Messa in funzione	Inizio periodo di riscaldamento
Caldaie: Controllo e taratura bruciatori e rampe gas	semestrale
Caldaie: Messa a regime e controllo temperature	mensile
Caldaie: Pulizia caldaie lato fiamma con pulizia meccanica dei tubi di fumo	semestrale
Caldaie: Check-up e regolazione della combustione mediante verifica eseguita con idonee strumentazioni di analisi e conseguente taratura delle apparecchiature componenti le centrali termiche per migliorare l'efficienza e il rendimento degli impianti per il rispetto della normativa vigente	Annuale
Conduzione e manutenzione degli impianti, nel rispetto della normativa vigente; redazione e aggiornamento dei libretti; assunzione e gestione incarico di terzo responsabile; verifica e rispetto delle norme regolamentari degli enti locali in materia; rispetto delle temperature e dei periodi di accensione previsti dalla normativa	semestrale

N.B. tutte le verifiche devono essere svolte da personale idoneo e regolarmente abilitato per l'espletamento delle operazioni citate.

## **CAPO C - IMPIANTI DI PROTEZIONE INCENDI (IMPIANTO SPEGNIMENTO E RIVELAZIONE FUMI). GESTIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE**

### **C.1 DEFINIZIONI, GENERALITÀ E NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

#### **DEFINIZIONI E GENERALITÀ**

Nel seguito si elencano le definizioni e le attività di manutenzione antincendio secondo il DM 10/3/98 allegato VI relative agli impianti di protezione incendi.

#### **CONTROLLI E MANUTENZIONE SULLE MISURE DI PROTEZIONE ANTINCENDIO**

Tutte le misure di protezione antincendio previste:

- per l'estinzione degli incendi;
- per la rivelazione e l'allarme in caso di incendio;

devono essere oggetto di sorveglianza, controlli periodici e mantenute in efficienza.

## **DEFINIZIONI**

Si definisce:

**Sorveglianza:** controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo. La sorveglianza può essere effettuata dal personale normalmente presente nelle aree protette dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.

**Controllo Periodico:** insieme di operazioni da effettuarsi con frequenza almeno semestrale, per verificare la completa e corretta funzionalità delle attrezzature e degli impianti.

**Manutenzione:** operazione od intervento finalizzato a mantenere in efficienza e in buono stato le attrezzature e gli impianti.

**Manutenzione Ordinaria:** operazione che si attua in loco, con strumenti e attrezzi di uso corrente. Essa si limita a riparazioni di lieve entità, occorrenti unicamente di minuterie e comporta l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste.

**Manutenzione Straordinaria:** intervento di manutenzione che non può essere eseguito in loco o che, pur essendo eseguito in loco, richiede mezzi di particolare importanza oppure attrezzature o strumentazioni particolari o che comporti sostituzioni di intere parti di impianto o la completa revisione o sostituzione di apparecchi per i quali non sia possibile o conveniente la riparazione.

**Attrezzature e impianti di protezione antincendio:** Il datore di lavoro è responsabile del mantenimento delle condizioni di efficienza delle attrezzature e impianti di protezione antincendio. Il datore di lavoro deve attuare la sorveglianza, il controllo e la manutenzione delle attrezzature e impianti di protezione antincendio in conformità a quanto previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti. Scopo dell'attività di sorveglianza, controllo e manutenzione è quello di rilevare e rimuovere qualunque causa, deficienza, danno od impedimento che possa pregiudicare il corretto funzionamento e uso dei presidi antincendio. L'attività di controllo periodica e la manutenzione deve essere eseguita da personale competente e/qualificato.

## **NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs 81/08
- DPR 151/2011
- DM 10/03/98

## **C.2 MANUTENZIONE IMPIANTO DI SPEGNIMENTO A IDRANTI**

Con riferimento agli impianti di spegnimento ad idranti si dovrà fare riferimento alla seguente norma:

- Norma UNI 10779:2016 - IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI RETE IDRANTI - Esercizio e verifica dell'impianto

L'appaltatore è responsabile del mantenimento delle condizioni di efficienza dell'impianto.

L'appaltatore deve pertanto provvedere a quanto segue:

- sorveglianza dell'impianto;

- manutenzione dell'impianto in accordo alla UNI EN 671-3 e attenendosi alle eventuali istruzioni fornite dalla ditta installatrice;
- verifica periodica dell'impianto, almeno due volte all'anno, allo scopo di accertare la funzionalità dell'impianto e la sua conformità alla presente norma.

L'appaltatore deve tenere un apposito registro, firmato dai responsabili, costantemente aggiornato, su cui annotare:

- i lavori svolti sull'impianto o le modifiche apportate alle aree protette (ristrutturazioni, variazioni di attività, modifiche strutturali, ecc.) qualora questi possano influire sulla efficacia della protezione;
  - le prove eseguite;
  - i guasti e, se possibile, le relative cause;
  - l'esito delle verifiche periodiche dell'impianto.
- 
- Norma UNI 671 – 3 - SISTEMI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI. SISTEMI EQUIPAGGIATI CON TUBAZIONI. MANUTENZIONI DEI NASPI ANTINCENDIO CON TUBAZIONI SEMIRIGIDE E IDRANTI A MURO CON TUBAZIONI FLESSIBILI - Sorveglianza da parte della persona responsabile.

I controlli regolari di tutti i naspi e idranti a muro dovrebbero essere effettuati da parte della persona responsabile, o di un suo rappresentante, ad intervalli che dipendono da condizioni ambientali e/o del rischio d'incendio, per accertarsi che ogni naspo o idrante:

- sia collocato nel posto previsto;
- sia accessibile senza ostacoli, sia visibile chiaramente e abbia istruzioni d'uso leggibili;
- non presenti segni di deterioramento, corrosione o perdite.

La persona responsabile dovrebbe prendere gli opportuni provvedimenti che permettano un'azione correttiva immediata, se necessaria.

- Controllo e manutenzione - Controllo e manutenzione manuale

Il controllo e la manutenzione dovrebbero essere eseguiti dalla persona competente.

La tubazione dovrebbe essere srotolata completamente e sottoposta alla pressione di rete; i seguenti punti dovrebbero essere controllati:

- a) l'attrezzatura è accessibile senza ostacoli e non è danneggiata; i componenti non presentano segni di corrosione o perdite;
- b) le istruzioni d'uso sono chiare e leggibili;
- c) la collocazione è chiaramente segnalata;
- d) i ganci per il fissaggio a parete sono adatti allo scopo, fissi e saldi;
- e) il getto d'acqua è costante e sufficiente (è raccomandato l'uso di indicatori di flusso e indicatori di pressione);
- f) l'indicatore di pressione (se presente) funziona correttamente e all'interno della sua scala operativa;
- g) la tubazione, su tutta la sua lunghezza, non presenta screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti. Se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione di esercizio;
- h) il sistema di fissaggio della tubazione è di tipo adeguato e assicura la tenuta;
- i) le bobine ruotano agevolmente in entrambe le direzioni;

- j) per i naspi orientabili, verificare che il supporto pivotante ruoti agevolmente fino a 180°;
- k) sui naspi manuali, verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile e corretta manovrabilità;
- l) sui naspi automatici, verificare il corretto funzionamento della valvola automatica e il corretto funzionamento della valvola d'intercettazione di servizio;
- m) verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile;
- n) se i sistemi sono collocati in una cassetta, verificare eventuali segnali di danneggiamento e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;
- o) verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;
- p) verificare il funzionamento dell'eventuale guida di scorrimento della tubazione e assicurarsi che sia fissata correttamente e saldamente;
- q) lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione si dovrebbe collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "FUORI SERVIZIO" e la persona competente dovrebbe informarne l'utilizzatore/proprietario.

### **Controllo periodico e manutenzione di tutte le tubazioni**

Ogni cinque anni tutte le tubazioni dovrebbero essere sottoposte alla massima pressione di esercizio come specificato nelle EN 671-1 e/o EN 671-2.

### **Registrazione dei controlli e delle manutenzioni**

Dopo ogni controllo e adozione delle necessarie misure correttive (secondo 6.1 e 6.2), ogni naspo antincendio e ogni idrante a muro dovrebbe essere marcato "REVISIONATO" dalla persona competente. La persona responsabile dovrebbe mantenere una registrazione permanente di ogni ispezione, controllo e collaudo. La registrazione dovrebbe comprendere:

- la data (mese e anno) del controllo e dei collaudi;
- l'annotazione del risultato dei collaudi;
- l'elenco e la data di installazione delle parti di ricambio;
- l'eventuale necessità di ulteriori collaudi;
- la data (mese e anno) per il prossimo controllo e collaudo;
- l'identificazione di ogni naspo e/o idrante a muro.

La Ditta incaricata del servizio di manutenzione e di gestione dovrà provvedere a effettuare le attività suddivise come nel seguito:

#### **C2.1 Sorveglianza** - Periodicità: mensile

Prestazioni richieste: controllo visivo dell'idrante o naspo o gruppo attacco VVF per accertarsi che sia collocato nel punto previsto, sia accessibile senza ostacoli, sia visibile chiaramente e abbia istruzione d'uso leggibile, non presenti segni di deterioramento, corrosione o perdita.

#### **C2.2 Controllo** - Periodicità: semestrale

Prestazioni richieste: vedi norma UNI 671/3 punto 6.1 "controllo e manutenzione manuale"

#### **C2.3 Collaudo tubazioni** - Periodicità: quinquennale

Prestazioni richieste: sottoporre alla massima pressione di esercizio le manichette e i naspi come specificato nelle normative EN 671-1 e/o EN 671-2.

#### **C2.4 Manutenzione straordinaria** - Periodicità: occasionale

Prestazioni richieste: la manutenzione straordinaria consiste in tutte quelle operazioni di ripristino funzionalità delle bocche antincendio e/o dei componenti della rete idrica antincendio (sostituzione ricambi) che risultino guaste, difettose o mancanti alle operazioni di sorveglianza, controllo, revisione o richiesta di intervento del committente.

#### **C2.5 Registrazione delle manutenzioni**

Dopo ogni prestazione la ditta incaricata dovrà compilare e aggiornare apposito registro dei controlli nonché relazionare entro 24 ore all'ufficio tecnico competente ogni anomalia o disservizio che necessiti di manutenzione straordinaria.

### **C.3 MANUTENZIONE IMPIANTO DI RIVELAZIONE E ALLARME ANTINCENDIO**

Con riferimento agli impianti di spegnimento ad idranti si dovrà fare riferimento alla seguente norma:

- Norma UNI 9795 - Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio. - ESERCIZIO DEI SISTEMI – Generalità

Il mantenimento delle condizioni di efficienza dei sistemi è di competenza dell'appaltatore, che deve provvedere:

- alla continua sorveglianza dei sistemi;
- alla loro manutenzione, richiedendo, dove necessario, le opportune istruzioni al fornitore;
- a fare eseguire come minimo le ispezioni di seguito specificate.

A cura dell'appaltatore deve essere tenuto un apposito registro, firmato dai responsabili, costantemente aggiornato su cui devono essere annotati:

- i lavori svolti sui sistemi o nell'area sorvegliata (per esempio: ristrutturazione, variazioni di attività, modifiche strutturali, ecc.), qualora essi possano influire sull'efficienza dei sistemi stessi;
- le prove eseguite;
- i guasti, le relative cause e gli eventuali provvedimenti attuati per evitare il ripetersi;
- gli interventi in caso di incendio precisando: cause, modalità ed estensione del sinistro, numero di rivelatori entrati in funzione, punti di segnalazione manuale utilizzati e ogni altra informazione utile per valutare l'efficienza dei sistemi.

Il registro deve essere tenuto a disposizione dell'autorità competente.

- Ispezioni periodiche

Ogni sistema in esercizio deve essere sottoposto almeno 2 volte l'anno, con intervallo non minore di 5 mesi, ad un'ispezione allo scopo di verificarne lo stato di efficienza.

L'accertamento deve essere formalizzato nell'apposito registro ed eventualmente mediante certificato di ispezione evidenziando, in particolare:

- le eventuali variazioni riscontrate, sia nel sistema sia nell'area sorvegliata, rispetto alla situazione dell'ultima verifica precedente;

- le eventuali deficienze riscontrate.
- operazioni occasionali

Dopo ogni guasto o intervento dei sistemi, l'appaltatore deve:

- provvedere alla sostituzione tempestiva degli eventuali componenti danneggiati;
- fare eseguire, in caso d'incendio, un accurato controllo dell'intera installazione al fornitore incaricandolo, nel contempo, di ripristinare la situazione originale, qualora fosse stata alterata;
- ripristinare i mezzi di estinzione utilizzati.

La Ditta incaricata del servizio di manutenzione e di gestione dovrà provvedere ad effettuare le attività suddivise come nel seguito:

### **C3.1 Sorveglianza** - Periodicità: quindicinale

Prestazioni richieste: controllo dello stato degli eventi in centrale, con conseguenti interventi di ripristino funzionalità in caso di anomalie che non comportano l'esecuzione di manutenzione straordinaria.

### **C3.2 Controllo** - Periodicità: trimestrale

Prestazioni richieste: - pulizia e verifica di funzionalità rivelatori puntiformi;

- verifica funzionalità attivatori manuali di allarme
- verifica di funzionalità targhe e allarmi ottico/acustici
- verifica di funzionalità fermi elettromagnetici
- controllo funzioni centrale e alimentatori
- controllo efficienza accumulatori autonomi
- ripristino funzionalità in caso di anomalie che non comportino
- l'esecuzione di manutenzione straordinaria

### **C3.3 Manutenzione straordinaria** - Periodicità: occasionale

Prestazioni richieste: la manutenzione straordinaria consiste in tutte quelle operazioni di ripristino funzionalità che comportino la sostituzione e/o riparazione di apparati costituenti l'impianto o di caverie di collegamento elettronico che si renderanno necessarie alle operazioni di sorveglianza e controllo o richiesta di intervento del committente.

### **C3.4 Registrazione delle manutenzioni**

Dopo ogni prestazione la ditta incaricata dovrà compilare e aggiornare apposito registro dei controlli nonché relazionare entro 24 ore all'ufficio tecnico competente ogni anomalia o disservizio che necessiti di manutenzione straordinaria.

## **C.4 TABELLA RIASSUNTIVA DELLE PERIODICITA'**

Impianto	Manutenzione				
	Sorveglianza	Controllo	Revisione	Collaudo	Collaudo
Impianto di spegnimento a idranti	Mensile	Semestrale	N.P.	5 anni	Occasionale

Rivelazione e allarme antincendio	Quindicinale	Trimestrale	N.P.	N.P.	Occasionale
-----------------------------------	--------------	-------------	------	------	-------------

### C.5 ONERI TECNICI

Alla ditta esecutrice della gestione dei servizi di manutenzione sono richiesti inoltre i seguenti oneri tecnici:

- la partecipazione alle riunioni degli addetti antincendio organizzati dai vari datori di lavoro, con l'illustrazione delle modalità d'uso degli impianti e attrezzature antincendio presenti
- l'aggiornamento costante del posizionamento e della dotazione delle attrezzature e degli impianti antincendio in dotazione su file base fornito dal committente
- la realizzazione di perizia tecnica giurata sulla funzionalità degli impianti antincendio da eseguirsi da parte di tecnico abilitato e iscritto agli elenchi ministeriali di cui al D.Lgs 139/06 in caso di richiesta del rinnovo CPI
- le redazioni di proposte tecniche di ampliamento/varianti/modifiche degli impianti oggetto di manutenzione ove richiesto dalla committenza o dalle normative di legge in vigore.

### C.6 ONERI COMPRESI NEL CANONE DI MANUTENZIONE

Nel canone di manutenzione si intendono compresi tutti gli oneri e le prestazioni di cui ai precedenti Capitoli.

Si intendono altresì compresi gli oneri relativi a trasferte, viaggi, vitto, alloggi, del personale impiegato nonché gli oneri relativi a macchinari, attrezzature, noli, scale, ponteggi e ogni materiale di consumo e prestazione d'opera occorrente per l'espletamento a norma di legge delle prestazioni di cui ai sopra citati capitoli.

### C.7 ONERI NON COMPRESI NEL CANONE DI MANUTENZIONE

Sono esclusi tutti gli oneri complementari a quelli specificati nel presente capitolato, ovvero è escluso tutto quello che esula dalla situazione di perfetto funzionamento in cui gli impianti si trovano all'atto della presa in consegna della ditta manuttrice, quali fra l'altro vizi e danneggiamenti occulti, ossia tutte le attività pregresse di competenza della manutenzione.

Le prestazioni di ristrutturazione, ampliamento o di realizzazione nuovi impianti che si rendessero necessarie andranno eseguite su segnalazione della ditta manuttrice e autorizzazione scritta del committente o su richiesta di intervento diretta del committente.

## CAPO D – MANUTENZIONE SCAFFALI COMPACT

L'appaltatore deve garantire la manutenzione ordinaria dei blocchi mediante visita annuale, durante la quale il personale specializzato messo a disposizione deve garantire i seguenti adempimenti:

- a) pulizia e rimessa in pristino ove necessario delle guarnizioni antipolvere e sostituzione di quelle in gomma se deteriorate;
- b) controllo dei dispositivi di sicurezza, adottando quegli accorgimenti necessari per il corretto funzionamento;
- c) controllo dei dispositivi di scorrimento, dei sistemi di ingranaggio e dell'integrità dei volantini, adottando quegli accorgimenti necessari per il ripristino del corretto funzionamento.
- d) controllo dei dispositivi di chiusura ed eventuale sostituzione delle serrature;
- e) controllo dell'integrità delle pedane e degli scivoli.

Delle suddette visite l'appaltatore dovrà rilasciare apposito verbale di visita, che dovrà essere controfirmato dal direttore dell'esecuzione.

**ALLEGATO 2****AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 445/00 RESA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTISTICA DELLA VILLA MEDICEA DI CASTELLO – CIG 8499991E75**

All'Accademia della Crusca

Il/la sottoscritto/ ..... nato/a a .....  
prov. ....il ...../...../..... C.F.....  
in qualità di.....  
dell'Impresa .....  
con sede legale in ..... via .....  
CAP ..... telefono ..... fax .....  
e-mail .....  
PEC .....  
P.IVA.....  
C.F. Impresa.....

indicare, se in ATI, estremi e qualifica delle ditte raggruppate:

indicare, se in Consorzio, se Consorzio o consorziata esecutrice:

indicare se altra forma (es., ausiliaria o ausiliata):

**IN MERITO ALLA PROCEDURA IN OGGETTO**

ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.p.r. in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

## DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

1) di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**(NB: LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE RESA ANCHE IN RIFERIMENTO A TUTTI I SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 80, COMMA 3, D.LGS. N. 50/2016, IVI COMPRESI I SOGGETTI CESSATI)**

di indicare, a tal fine, le condanne definitive eventualmente conseguite (anche "patteggiamenti" e decreti penali di condanna), e il nominativo del soggetto nella compagine sociale o cessato da essa di cui all'art. 80, co. 3 che le ha subite (si chiede di indicare: estremi della sentenza definitiva, reato, pena comminata ed eventuali pene accessorie, oltre ad ogni altra circostanza ritenuta rilevante ai fini della valutazione della stazione appaltante):

---

---

---

---

---

---

---

---

(si richiama, sul punto, all'attenta lettura dell'art. 80 e di tutti i requisiti di moralità richiesti per la partecipazione alle gare. Si lascia nel prosieguo uno spazio libero in cui possono essere evidenziate le eventuali circostanze che incidano sul possesso di tali requisiti, che saranno discrezionalmente valutate dalla stazione appaltante, ai fini del requisito di cui all'art. 80, comma 5, lett. c, d.lgs. 50/2016, ad es. precedenti risoluzioni contrattuali con enti pubblici: **la mancata dichiarazione di tali circostanze potrà costituire motivo di esclusione per falsa, omessa o mendace dichiarazione del concorrente**):

---

---

---

---

---

---

---

---

2) di aver svolto, nell'ultimo triennio, almeno 4 dei 7 servizi di cui all'Avviso, in favore di enti pubblici o di soggetti privati, (indicare oggetto dell'appalto o dell'incarico e nominativo del committente pubblico o privato, nonché durata dell'appalto o dell'incarico e importo corrisposto):



## COMUNICA

a) in ottemperanza dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. il conto corrente bancario dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica:

---

---

b) che le persone delegate ad operare sul conto sono:

---

---

e che, pena nullità assoluta, si assume l'obbligo di utilizzare il/i conto/i sopra citato/i per tutti i rapporti giuridici (presenti e futuri) che verranno instaurati con l'Accademia della Crusca, fatte salve le eventuali modifiche successive che provvederà a comunicare tempestivamente, nonché di essere informato che i dati raccolti saranno trattati, anche con mezzi informatici, esclusivamente per il procedimento per il quale la dichiarazione viene resa (art. 13 D.lgs. 196/2003 s.m.i. e Regolamento (UE) 2016/679).

Allega: fotocopia non autentica del documento di identità in corso di validità del dichiarante.

Data.....

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

.....

**ALLEGATO 3****OFFERTA ECONOMICA RESA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTISTICA DELLA VILLA MEDICEA DI CASTELLO – CIG 8499991E75**

All'Accademia della Crusca

Il/la sottoscritto/ .....

nato/a a ..... prov. ....

il ...../ ..... / ..... in qualità di .....

dell'Impresa .....

con sede legale in ..... via .....

CAP ..... telefono ..... fax .....

e-mail .....

PEC (eventuale) .....

**OFFRE**

un ribasso percentuale da applicare all'importo a base di gara pari al .....,...%  
(in lettere .....), oltre IVA, di cui:

- € ..... per oneri aziendali di sicurezza;
- € ..... per oneri di manodopera;

Data.....

**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

.....