



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



AREA TECNICA

Settore Programmazione e Gestione OO.PP. - Manutenzioni - Ambiente - Protezione Civile-CUC

ALLEGATO G

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA
DEI PRESIDI DI SICUREZZA E DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO
PRESSO GLI STABILI DEL COMUNE DI PIETRA LIGURE PER UNA
DURATA TRIENNALE DAL 1 LUGLIO 2025 AL 30 GIUGNO 2028**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Pietra Ligure, lì 28.04.2025



I N D I C E

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

ART. 2 IMPORTO DEL CONTRATTO

ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ART. 4 DURATA DEL CONTRATTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

ART. 5 REVISIONE PREZZI

ART. 6 RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

ART. 7 PERSONALE DELL'APPALTATORE

ART. 8 IMPEGNI DELL'OPERATORE ECONOMICO IN MATERIA DI PERSONALE

ART. 9 MODALITA' DI GESTIONE E REPEPRIBILITA'

ART. 10 ATTIVITA' INCLUSE NEL CANONE

ART. 11 MANUTENZIONE

ART. 12 VISITE E RAPPORTI DI INTERVENTO

ART. 13 ONERI ED OBBLIGHI DELLA DITTA

ART. 14 VARIAZIONE NUMERO DEI DISPOSITIVI E SOSPENSIONE D'ESERCIZIO

ART. 15 CONSEGNA DELLE STRUTTURE

ART. 16 REQUISITI DI RISPONDENZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI

ART. 17 CONTROLLO DELLA GESTIONE - PENALITA'

ART. 18 REVOCA DELL'APPALTO

ART. 19 RICONSEGNA E CERTIFICATO DI CONFORMITA'

ART. 20 RILASCIO DI CONDIZIONI DI CONFORMITA'

ART. 21 SPESE

ART. 22 SUBAPPALTO

ART. 23 COPERTURA ASSICURATIVA

ART. 24 CONTROVERSIE

ART. 26 CLAUSOLE AGGIUNTIVE

ART. 27 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ART. 28 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto tutte le prestazioni relative alla revisione periodica e manutenzione ordinaria di tutti i dispositivi di sicurezza e antincendio elencati negli **Allegati A – B – C - D – E - F** e presenti negli edifici e sul territorio del comune di Pietra Ligure, come meglio specificato nelle **PRESCRIZIONI TECNICHE** contenute nel presente Capitolato.

Gli allegati succitati costituiscono parte integrante del presente Capitolato. L'elenco dei dispositivi (defibrillatori, idranti soprasuolo/sottosuolo - attacchi autopompa - manichette - naspi - rubinetti - impianto rivelazione fumo, pulsanti di emergenza, luci di emergenza e evacuatore di fumo - luci di emergenza - porte rei / sicurezza) degli allegati A-B-C-D-E-F potrebbero non essere completamente esaustivi (in quanto potrebbe accadere che alcune dotazioni vengano aggiunte modificando leggermente gli elenchi), ciò nonostante vanno mantenuti tutti i dispositivi e impianti presenti negli stabili aggiornando gli elenchi stessi.

Ogni attività eseguita sui vari dispositivi e/o attrezzatura antincendio dovrà essere opportunamente riportata all'interno dei registri antincendio depositati presso ogni stabile all'interno della scatola rossa appesa vicino all'ingresso principale e depositando il relativo verbale all'interno del registro.

Devono intendersi comprese nel servizio oggetto dell'appalto tutte quelle attività o forniture accessorie anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse necessarie al mantenimento in funzione di tutti i dispositivi di sicurezza oggetto dell'appalto. L'Appaltatore si assume l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.

La presentazione dell'offerta sottintende l'accettazione di tutte le condizioni contrattuali previste dal presente capitolato.

ART. 2 – IMPORTO DEL CONTRATTO

L'importo complessivo del Servizio in oggetto a base di affidamento è pari ad **€ 65.300,00**, di cui il 60% dell'importo destinato all'incidenza della manodopera oltre ad **€ 3.031,97** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA 22% pari ad **€ 15.033,03**.

ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possedere la qualifica di tecnico "Antincendio" ai sensi dell'allegato II Decreto del 1° settembre 2021 con obbligo della stessa a far data dal 25/9/2025 ex decreto del 13/9/2024 (G.U. n. 219 del 18.9.2024).

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il contratto avrà la durata di **anni TRE (sei semestri)** a decorrere dalla data indicata nel contratto di appalto.

L'Appaltatore dovrà essere in grado di iniziare il servizio in regime di efficienza a partire dalla data indicata nel contratto d'appalto, ovvero dalla data di consegna degli impianti qualora detta consegna avvenga nelle more della stipula del contratto.

L'Appaltatore si impegna sin d'ora ad accettare la consegna del servizio nelle more della stipula del contratto garantendo per tale data la consegna di tutta la documentazione amministrativa necessaria. A compenso del servizio prestato l'Amministrazione corrisponderà l'importo complessivo annuo, in due distinte rate semestrali posticipate di pari entità. Alla scadenza di ogni semestre il committente potrà sottoporre a verifica la regolare esecuzione delle prestazioni rese da effettuarsi entro 30 giorni. Il pagamento verrà eseguito entro i successivi 30 giorni e sarà sospeso nel caso in cui il committente dovesse riscontrare, anche d'ufficio, il mancato assolvimento degli obblighi contributivi risultanti dal D.U.R.C. o da certificazione del Servizio lavoro.

In esecuzione del disposto dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 la ditta affidataria dovrà comunicare il proprio conto corrente bancario o postale dedicato agli appalti pubblici. Tutti i movimenti finanziari collegati all'appalto dovranno avvenire con l'utilizzo di tale conto corrente bancario dedicato. In mancanza di tali adempimenti, il pagamento dovuto sarà sospeso senza che l'affidatario possa avanzare pretese di interessi per ritardato pagamento o il risarcimento del danno.

Sarà onere della ditta affidataria comunicare, come previsto dalla vigente normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, il conto corrente bancario o postale dedicato al ricevimento dei corrispettivi derivanti dai contratti di appalto; non saranno ammesse modalità di pagamento differenti dal bonifico bancario o postale.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto di appalto saranno a carico dell'appaltatore.

ART. 5 – REVISIONE PREZZI

In caso di variazione del costo del servizio di manutenzione, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 % dell'importo complessivo si deve applicare una revisione del prezzo nella misura dell'80 % del valore eccedente la variazione del 5% applicata alla prestazione da eseguire.

Per il calcolo della revisione prezzi si fa riferimento alla disciplina procedurale di applicazione delle clausole descritta in allegato II.2 – sezione III.

CPV: 50413200-5 – Servizio di riparazione e manutenzione degli impianti antincendio.

La variazione dei prezzi viene verificata ai sensi dell'art. 11 comma 2 lettera a) allegato II.2. bis Dlgs n. 36/2023 con cadenza semestrale.

ART. 6 - RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

Per garantire la regolare esecuzione di quanto previsto dal presente appalto, l'Appaltatore dovrà nominare, entro il termine fissato dall'Amministratore, un responsabile 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.

In caso di impedimento del responsabile della gestione l'Appaltatore ne farà immediato avviso al competente Ufficio Tecnico del Committente, indicando contestualmente il nominativo ed il recapito del sostituto.

Il responsabile della gestione, e il suo sostituto, hanno l'obbligo della reperibilità come previsto dal successivo art. 5.

ART. 7 – PERSONALE DELL'APPALTATORE

È responsabilità dell'Appaltatore assicurarsi che i lavoratori che operano sotto la sua direzione e controllo, compreso il personale di altre ditte in subappalto, siano addestrati e informati sui tempi della sicurezza e salute dei lavoratori e dell'ambiente.

Il personale utilizzato dovrà avere padronanza della lingua italiana e conoscenza della segnaletica in uso, e dovrà soddisfare i requisiti di idoneità lavorativa specifica del settore.

L'Appaltatore dovrà dotare il proprio personale, oltre che dei dispositivi di protezione individuale (DPI), necessari per l'esecuzione del servizio di cui al contratto, anche di quelli che potranno essere prescritti dalla Stazione Appaltante in relazione a condizioni di rischio specifiche; di tale ulteriore obbligo verrà, se del caso, data comunicazione scritta di volta in volta.

L'Appaltatore imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

ART. 8 – IMPEGNI DELL'OPERATORE ECONOMICO IN MATERIA DI PERSONALE

L'appaltatore deve assumere i seguenti impegni:

- a) garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- b) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
- c) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

ART. 9 - MODALITA' DI GESTIONE E REPERIBILITA'

L'Assuntore dovrà garantire le seguenti prestazioni minime:

1. reperibilità durante tutto il periodo dell'anno per 24 ore/giorno con intervento entro le 3 (tre) ore dalla chiamata di personale altamente qualificato per il servizio svolto e riparazione del guasto entro le 12 ore dalla chiamata. Nei casi urgenti ed indifferibili i tempi di intervento saranno fissati di volta in volta dall'Ente appaltante comunque mai superiori ad 1,5 ora (un'ora

e mezza). Non saranno riconosciuti eventuali diritti di chiamata e risulterà ricompreso nell'offerta dell'impresa, l'onere relativo al tempo necessario per raggiungere l'impianto. È altresì compensato nel prezzo l'onere della sostituzione del materiale e del tempo necessario al suo impiego ed installazione finalizzata al ripristino della funzionalità dell'impianto oggetto di intervento;

2. La reperibilità dovrà essere garantita alle condizioni dei punti 1 del presente articolo anche per interventi causati da comportamenti involontari dei fruitori dei vari stabili ed immobili nei quali sono installati gli impianti oggetto di contratto.

ART. 10 - ATTIVITA' INCLUSE NEL CANONE

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi ordinari previsti nel presente capitolo compensate con corrispettivo forfettario riguarderanno, secondo le definizioni di cui al successivo 7-9:

- 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, di cui agli allegati A-B-C-D-E-F, compreso ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, presenti ad oggi od installati ai sensi del presente capitolato, in ogni sito di cui agli allegati stessi;
- 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 agli allegati A-B-C-D-E-F 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 tre ore dalla segnalazione di guasto generico e nei tempi di intervento fissati in un'ora e mezza per i casi urgenti ed indifferibili. L'attività prevista nel presente punto dovrà svolgersi alle condizioni previste nell'art. 5 del presente capitolato.

Devono intendersi comprese nel servizio oggetto dell'appalto:

- tutte quelle attività o forniture accessorie anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse, necessarie al mantenimento in funzione di tutti i dispositivi di sicurezza oggetto dell'appalto. L'Appaltatore si assume l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.
 - l'impegno a tenere costantemente informata l'Amministrazione circa gli eventuali aggiornamenti legislativi del settore, con particolare riguardo alle nuove disposizioni in materia di adeguamento impianti che dovessero eventualmente presentarsi nel corso del presente appalto.

ART. 11 - MANUTENZIONE

Per quanto riguarda i servizi di manutenzione è opportuno definire che:

- per **manutenzione ordinaria** s'intende l'insieme degli interventi finalizzati alla conduzione e gestione degli impianti in oggetto come previsto dalla vigente normativa in merito e 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. Devono intendersi comprese nel servizio di manutenzione ordinaria, oggetto dell'appalto, tutte quelle attività o forniture accessorie anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse necessarie al mantenimento in funzione di tutti i dispositivi di sicurezza oggetto dell'appalto. L'Appaltatore si assume l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.
- 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 od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, 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'interne 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 alla normativa.

Eventuali ulteriori prestazioni richieste dalla committenza, a misura od in economia, quindi modifiche e/o aggiunte agli impianti esistenti e particolari opere di straordinaria manutenzione saranno conteggiate a parte, in base al Listino della Camera di Commercio di Savona per l'anno in corso per la richiesta d'opera. L'appaltatrice dovrà indicare uno sconto percentuale che applicherà sul totale della contabilità da fatturare al netto dell'IVA, in caso d'intervento effettuato con il servizio di chiamata urgente.

Gli interventi straordinari dovranno essere preventivamente concordati e autorizzati per iscritto dall'Ente.

Eventuali interventi extra che si rendessero necessari nel corso di validità del presente Capitolato saranno tempestivamente comunicati ed autorizzati dall'ufficio tecnico comunale. Le fatture inerenti lavori di manutenzione non previsti, se non preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico comunale, non saranno liquidate.

L'Ente si riserva comunque, secondo calcoli di propria convenienza, di fare eseguire i lavori di straordinaria manutenzione a ditte diverse, ovvero di eseguire i lavori con l'impiego di proprio personale, senza che per tale motivo l'Assuntore possa trarre motivo per richiedere compensi o rifiutare di gestire le parti di impiego che sono oggetto dei suddetti interventi straordinari.

Le opere extracontrattuali dovranno essere approvate preventivamente dall'Ente e saranno contabilizzate a corpo, misura o in economia, a seconda delle modalità concordate in sede di preventivo con l'Ufficio Tecnico comunale.

Per tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, al termine di ogni intervento la Ditta dovrà provvedere allo smaltimento immediato dei rifiuti prodotti, nonché all'allontanamento e smaltimento immediato dei pezzi sostituiti, qualora per questi ultimi non sia richiesto il deposito per le successive verifiche d'ufficio.

Dovrà altresì procedere con l'immediata pulizia dei locali in modo da lasciarli in stato decoroso, provvedendo anche in questo caso all'allontanamento e smaltimento dello sporco.

Il trasporto e successivo smaltimento dei rifiuti di cui sopra, dovrà essere effettuato a totali oneri e cura della Ditta ed avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia, senza alcun onere aggiuntivo per l'Ente.

ART. 12 - VISITE E RAPPORTI DI INTERVENTO

La Ditta provvederà a cura del proprio personale, a riportare sull'apposito registro la data di ogni visita e d'intervento effettuato apponendovi la propria firma.

Le modalità di gestione del registro di cui al presente articolo, sono regolate dal ~~punto i) dell'art. 9~~ dell'art. 10 del presente capitolato.

Per ogni visita, di manutenzione ordinaria o straordinaria, la Ditta si impegna a trasmettere tempestivamente all'Ufficio Tecnico comunale, copia del RAPPORTO DI INTERVENTO.

Tale modello riporterà almeno le seguenti informazioni:

- la dichiarazione di avere eseguito tutte le operazioni periodiche previste;
- le eventuali ragioni per le quali non sono state eseguite alcune operazioni;
- il nominativo del tecnico della ditta;
- l'orario di permanenza di detti operai per l'esecuzione degli interventi straordinari;
- eventuali materiali per la manutenzione effettuata.

Il suddetto modello dovrà esser controfirmato dal dirigente.

ART. 13 - ONERI ED OBBLIGHI DELLA DITTA

Saranno a carico della Ditta assuntrice oltre a quanto stabilito nel presente Capitolato anche gli oneri e obblighi di seguito elencati:

- a) qualunque mezzo ed attrezzatura necessari all'esecuzione delle opere sia sul luogo di lavoro che in officina;
- b) la messa a disposizione di personale specializzato con conferma del grado di specializzazione mediante l'esibizione di eventuali certificati di abilitazione previsto dalle vigenti disposizioni di legge;
- c) la Ditta sarà responsabile della perfetta esecuzione dei lavori, secondo le regole dell'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali, la medesima dovrà avvalersi di personale dipendente regolarmente iscritto nei propri libri paga, dotato di matricola ed assicurato

contro gli infortuni e presso gli Enti di previdenza ed assistenza; in caso di contestazione fra l'Assuntore e il predetto personale, l'Ente ne rimarrà del tutto estraneo.

d) potrà altresì avvalersi della prestazione d'opera di personale esterno preventivamente autorizzato dal Committente;

e) Inoltre è obbligo e responsabilità della Ditta appaltatrice adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'Ente appaltante, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a perfetta conoscenza, per garantire la piena incolumità sia delle persone addette al servizio che dei dipendenti del Comune di Pietra Ligure che di terzi;

f) la Ditta si impegna inoltre, ad informare di tutti i rischi inerenti all'uso di attrezzature e prodotti specifici per ogni tipo di lavoro i propri dipendenti, obbligandosi inoltre ad una continua vigilanza sui luoghi oggetto del servizio, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici ed adottare le cautele e le misure del caso;

g) oltre ad essere perfettamente a conoscenza della vigente normativa nazionale riguardante la sicurezza del lavoro, che osserverà e farà osservare al proprio personale durante l'esecuzione del servizio, dovrà adottare tutte le cautele o misure che si rendessero necessarie per prevenire qualsiasi tipo di infortunio od eventi comunque dannosi;

h) le assicurazioni previdenziali, antinfortunistiche ed in genere il rispetto delle normative vigenti;

i) la messa a disposizione di tutte le apparecchiature, degli strumenti di controllo e di misura, preventivamente tarati ed idonei all'uso e di quanto necessario e tecnicamente idoneo ad effettuare le operazioni prescritte;

j) eventuali danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o prescrizioni impartite dall'Ente, arrecati a persone, all'impianto o alla struttura, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, saranno a carico della Ditta manutentrice;

k) il divieto di accesso agli edifici da parte di qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi, con esclusione del personale tecnico dell'Amministrazione, addetto al controllo dell'appalto.

l) Al termine della verifica di tutti i dispositivi di ogni edificio oggetto del presente appalto, la ditta appaltatrice dovrà portare al Comune di Pietra Ligure il registro nel quale vengono inserite le registrazioni delle attività svolte, al fine della condivisione della risultanza e della vidimazione delle stesse da parte del Dirigente. Il registro stesso dovrà poi essere riconsegnato all'istituto o edificio di appartenenza. Tale attività dovrà essere accompagnata da un riepilogo delle eventuali criticità risultanti dalla visita di controllo, che dovessero essere escluse dalle attività previste nel presente capitolato.

m) Entro 60 giorni dalla data di termine del contratto la ditta appaltatrice dovrà consegnare al Comune di Pietra Ligure un preciso e puntuale riepilogo indicante tutte le date di scadenza delle revisioni e delle omologazioni di ciascun dispositivo oggetto di verifica del presente capitolato.

ART. 14 - VARIAZIONE NUMERO DEI DISPOSITIVI E SOSPENSIONE D'ESERCIZIO

Se, nel corso della gestione, interverranno variazioni nel numero dei dispositivi nella misura del 20% in più o in meno rispetto a quanto specificato nell'elenco, l'importo dell'appalto rimarrà invariato.

In caso di inaccessibilità degli edifici, anche temporanea, il relativo corrispettivo verrà decurtato dell'importo complessivo a decorrere dal mese successivo a quello in cui si è verificata la cessazione di servizio.

In caso di modificazione alle caratteristiche intrinseche di uno o più edifici, si conviene che i relativi corrispettivi potranno essere opportunamente adeguati.

ART. 15 - CONSEGNA DELLE STRUTTURE

Nel termine di 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto di manutenzione, salvo cause di forza maggiore, l'Ente consegnerà tramite il proprio Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP. e Servizi alla ditta gli impianti antincendio ed estintori presenti all'interno degli edifici comunali, nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

ART. 16 REQUISITI DI RISPONDENZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI

Le attività oggetto del presente capitolato sono disciplinate dalla normativa vigente in materia, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente capitolato. In particolare, il Fornitore dovrà eseguire le attività oggetto del presente capitolato nella piena osservanza di leggi e regolamenti anche locali vigenti in materia di:

- gestione ed assicurazione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e accordi sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;

Il fornitore dovrà provvedere all'esecuzione degli interventi secondo le procedure previste dalla norma UNI o secondo la normativa tecnica vigente.

ART. 17 - CONTROLLO DELLA GESTIONE – PENALITA'

In caso di inadempienza dell'Appaltatore agli obblighi previsti nel presente capitolato, fatta salva comunque:

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

l'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 al comune di Pietra Ligure di eventuali inconvenienti:

- una penale pari a ~~200,00~~ 25,00 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 del Comune di Pietra Ligure, ai sensi di quanto riportato nel presente capitolato:

- una penale pari a ~~500,00~~ 100,00 Euro per singolo accertamento;

C) per la mancata comunicazioni di situazioni di interruzione del servizio dovute a guasti:

- una penale pari a ~~500,00~~ 50,00 Euro per singolo accertamento;

D) per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal Comune di Pietra Ligure:

- una penale pari a ~~300,00~~ 25,00 Euro per singolo accertamento;

E) per il mancato o ritardato intervento da parte dell'Appaltatore su richieste formulate da personale tecnico del Comune di Pietra Ligure e previste nel presente capitolato o in altri documenti contrattuali:

- per ogni ritardato intervento, una penalità pari a 50,00 Euro/ giorno o frazione;

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 50,00 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, il Comune di Pietra Ligure 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, il Comune di Pietra Ligure potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) comunicare ufficialmente per scritto mediante PEC all'appaltatore l'inosservanza riscontrata, con la richiesta di adempimento entro 15 giorni dalla data di invio della comunicazione di cui sopra;

Nel caso della mancata osservanza e incuria delle sopracitate prescrizioni, accertate durante le ispezioni effettuate da parte dei tecnici dell'ufficio tecnico comunale e segnalate mediante apposito verbale, l'Amministrazione si riserva di intervenire con proprie Ditte di fiducia ponendo a carico della Ditta inadempiente le spese relative all'intervento effettuato oltre alle sanzioni previste dalla presente convenzione.

ART. 18 - REVOCA DELL'APPALTO

L'Amministrazione comunale ha diritto di procedere alla risoluzione unilaterale del contratto, mediante apposito atto scritto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ. e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni, nei seguenti casi:

- a) mancato inizio dell'esecuzione del servizio nei termini previsti dal presente capitolato speciale d'appalto;
- b) interruzione, mancata esecuzione o grave negligenza nell'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato, salvo il caso di forza maggiore non imputabile alla Ditta;
- c) gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione comunale;
- d) in caso di ripetute violazioni alle clausole contrattuali, con applicazione di penalità per un importo pari al 10% del canone contrattuale, previa valutazione della natura, gravità e reiterazione delle carenze riscontrate;
- e) impiego di personale non numericamente sufficiente o professionalmente preparato e/o mezzi non idonei a garantire la corretta esecuzione della fornitura;
- f) gravi violazioni delle norme di sicurezza e di igiene;
- g) fallimento, concordato fallimentare o liquidazione amministrativa;
- h) per ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 cod.civ.

In tali casi l'Amministrazione comunale sarà tenuta a corrispondere alla Ditta appaltatrice soltanto il corrispettivo contrattuale delle prestazioni regolarmente effettuate, sino al giorno della risoluzione, dedotte le eventuali penalità e spese sostenute e fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti.

La Ditta appaltatrice inoltre corrisponderà all'Amministrazione comunale una somma pari all'eventuale differenza di prezzo tra quello previsto nel presente capitolato speciale d'appalto e quello che la stessa riuscirà ad ottenere per la fornitura, nel periodo intercorrente tra la data della risoluzione e quella della scadenza naturale del presente contratto, a tal fine la S.A. si potrà avvalere della cauzione definitiva. Nel caso di risoluzione del contratto la Ditta appaltatrice è comunque tenuta a garantire, nel rispetto degli obblighi contrattuali, la continuità del servizio fino all'attivazione del medesimo da parte del nuovo gestore.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di risolvere anche parzialmente il contratto nei casi in cui, per cause di forza maggiore non imputabili alla stessa, venga meno la necessità oggettiva di garantire quote della fornitura così come originariamente previste.

ART. 19 - RICONSEGNA E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti dell'edificio, alla fine del rapporto contrattuale dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione, di funzionalità e di conservazione, salvo il normale deperimento per l'uso.

Prima della scadenza del contratto, l'Ente tramite il proprio Ufficio Tecnico procederà alle verifiche necessarie per accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna.

ART. 20 - RILASCIO DI CONDIZIONI DI CONFORMITA'

Tutte le eventuali modifiche apportate agli impianti, previa autorizzazione dell'Ente appaltante, dovranno essere eseguite conformemente alle vigenti normative in materia e al termine di ogni intervento l'Assuntore dovrà rilasciare regolare certificazione di conformità.

ART. 21 - SPESE

Le spese di bollo sono a carico dell'Assuntore così pure sono a carico dello stesso tutte le spese che colpiscano, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'I.V.A. ed ogni altra imposta che per legge fosse posta a carico dell'Ente.

ART. 22 – SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 119 del Dlgs n. 36/2023.

Non può essere affidato in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

Il concorrente deve indicare le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo.

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 119 comma 2 del Codice i contratti di subappalto sono stipulati in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili con piccole e medie imprese come definite dall'art. 1 comma 2 lettera o) dell'allegato I.1 al Codice.

L'appaltatore può indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende al 20 % delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese per ragione legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o la mercato di riferimento.

In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 119 comma 12 del Codice, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il medesimo contratto collettivo di lavoro del contraente principale, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative del contratto individuato ai sensi del predetto comma 2 bis.

ART. 23 - COPERTURA ASSICURATIVA

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'Amministrazione Comunale. 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'Ente 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 € ~~3.000.000,00~~ 1.000.000,00 che abbia validità per tutta la durata del rapporto contrattuale.

ART. 24 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi eventuale controversia è esclusa la clausola arbitrale. Foro competente è quello di Savona.

ART. 25 - CLAUSOLE AGGIUNTIVE

In relazione al sistema di gestione dell'ambiente ed energia del Comune di Pietra Ligure, ai sensi delle norme **UNI EN ISO 14001:2015** la ditta appaltatrice dovrà:

- assicurare la corretta gestione dei rifiuti ed il loro smaltimento secondo la normativa;
- tenere corretta registrazione di ogni operazione;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale potenziali situazioni di rischio ambientale, verificate durante l'espletamento dell'appalto.

ART. 26 Normativa di riferimento

La normativa di riferimento per il servizio di manutenzione è la seguente:

- D. Lgs 152/2006
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- D.M. 1° Settembre 2021
- DPR 22.01.2008 n. 37
- D.M. 3 agosto 2015
- D.M. 07 gennaio 2005
- D.M. 06 marzo 1992
- UNI EN 1866-1
- UNI EN 14384
- UNI EN 179
- UNI EN 1125
- UNI EN 14600
- UNI EN 54
- UNI EN 671-3:2009
- UNI 11292:2008;
- UNI EN 15004

- Direttiva 2008/98
- UNI 9492;
- UNI 8633;
- UNI EN 3/2

=====	
Impianti, attrezzature ed	Norme e specifiche tecniche
altri sistemi di sicurezza	(TS) per verifica,
antincendio	controllo, manutenzione
+=====+	
Estintori	UNI 9994-1
+-----+	
	UNI 10779, UNI EN 671-3,
Reti di idranti	UNI EN 12845
+-----+	
Impianti sprinkler	UNI EN 12845
+-----+	
Impianti di rivelazione e	
allarme incendio (IRAI)	UNI 11224
+-----+	
Sistemi di allarme vocale	
per scopi d'emergenza	UNI ISO 7240-19 o UNI
(EVAC)	CEN/TS 54-32
+-----+	
Sistemi di evacuazione fumo	
e calore	UNI 9494-3
+-----+	
Sistemi a pressione	
differenziale	UNI EN 12101-6
+-----+	
Sistemi a polvere	UNI EN 12416-2
+-----+	
Sistemi a schiuma	UNI EN 13565-2
+-----+	
Sistemi spray ad acqua	UNI CEN/TS 14816
+-----+	
Sistemi ad acqua	
nebulizzata (water mista)	UNI EN 14972-1
+-----+	
Sistema estinguente ad	
aerosol condensato	UNI EN 15276-2
+-----+	
Sistemi a riduzione di	
ossigeno	UNI EN 16750
+-----+	
Porte e finestre apribili	
resistenti al fuoco	UNI 11473
+-----+	
Sistemi di spegnimento ad	
estinguente gassoso UNI	Serie delle norme UNI EN
11280	15004
+-----+	

ART. 27 Trattamento dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo del 30.06.2003 n. 196, si informa che tutti i dati forniti dalla ditta aggiudicataria saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati, per le finalità di gestione dell'appalto e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

PRESCRIZIONI TECNICHE

A) MANUTENZIONE ORDINARIA ESTINTORI

Gli estintori rimossi per la manutenzione dovranno essere immediatamente sostituiti con altri di capacità estinguente non inferiore, a norma, forniti a cura e spese dell'Appaltatore. 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.

Il servizio in affidamento di **manutenzione ordinaria** ha per oggetto le seguenti fasi:

- **controllo periodico;**
- **revisione programmata (se ricadente nel periodo dell'affidamento);**
- **collaudo (se ricadente nel periodo dell'affidamento);**

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

A 1. Sorveglianza e Controllo

Attività	Frequenza
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524 / 1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e/o "estintore N. XXX"	semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	semestrale
Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	semestrale
Per gli estintori portatili: • Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO2 • Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad halon ed a pressione permanente	semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI 9492;	semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	semestrale
Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: • numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore; • ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore; • massa lorda dell'estintore; • carica effettiva; • tipo di operazione effettuata; • data dell'intervento; • firma o punzone del manutentore.	dopo ogni controllo

A 2. Revisione

Attività	Estintore a polvere	Estintore ad acqua o schiuma	Estintore a CO2	Estintore a idrocarburi
Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;	ogni 36 mesi	ogni 18 mesi	ogni 60 mesi	ogni 72 mesi
Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;				
Esame e controllo funzionale di tutte le parti;				
Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni				
Controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;				
Eventuale ripristino delle protezioni superficiali;				
Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;				
Ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente, incluso smaltimento vecchio agente estinguente;				
Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza				
Aggiornamento del cartellino di manutenzione				

Ciò premesso, si precisa inoltre che non è mai compresa nel canone l'attività di ricarica degli estintori qualora siano stati parzialmente o totalmente scaricati a seguito di utilizzo degli stessi in situazioni di emergenza.

Nelle tabelle seguenti è descritta la sequenza delle operazioni di revisione da eseguire per ogni tipologia di estintore, siano essi portatili (P) o carrellati (C).

ESTINTORI A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE
Depressurizzare l'estintore, scaricando solo il gas ausiliario propellente
Assicurarsi che non vi sia pressione residua
Svuotare completamente il corpo dell'estintore
Eliminare tutti i residui della vecchia carica, incluso smaltimento
Verificare lo stato delle lamiere e delle saldature del corpo dell'estintore
Eliminare il corpo dell'estintore che presenti inizi di corrosione interna
Smontare l'otturatore/la valvola nei suoi componenti: controllare la funzionalità e leggibilità degli indicatori di pressione e la loro taratura con strumento campione avente le caratteristiche di cui alla UNI 8633; eliminare gli indicatori danneggiati, illeggibili o starati e sostituirli con indicatori originali indicati dal produttore
Sostituire tutte le guarnizioni e le parti usurate
Rimontare l'otturatore/la valvola nei suoi componenti e se necessario lubrificare
Smontare il dispositivo di sicurezza contro le sovrappressioni
Sostituire il disco a frattura prestabilita/le molle di taratura della valvola di sicurezza e rimontare serrando secondo le indicazioni del produttore
Controllare l'integrità del tubo pescante, il suo accoppiamento ad altri organi, eliminare i residui della vecchia carica ed altre impurità
Smontare l'ugello erogatore/la lancia se separato/a dal corpo otturatore dalla valvola

Controllare l'integrità dell'ugello erogatore/della lancia e il suo accoppiamento ad altri organi ed eliminare i residui della vecchia carica ed altre eventuali ostruzioni (P)
Controllare l'integrità dell'ugello erogatore/della lancia, il suo accoppiamento ad altri organi, i dispositivi di azionamento e di intercettazione della scarica e le loro protezioni, sostituendo le guarnizioni di tenuta e le parti usurate, eliminare i residui della vecchia carica ed altre eventuali ostruzioni (C)
Smontare il tubo flessibile
Eliminare il tubo flessibile che presenti screpolature o ammaccature del tubo e/o dei girelli di accoppiamento e dei raccordi (P)
Eliminare il tubo flessibile che presenta screpolature o ammaccature del tubo e/o dei girelli di accoppiamento e dei raccordi; smontare e controllare eventuali collettori verificarne gli accoppiamenti dei raccordi e dei girelli e eliminare quelli difettosi o lesionati (C)
Ricaricare l'estintore con polvere nuova e originale secondo le indicazioni del produttore
Rimontare l'otturatore/la valvola sul corpo dell'estintore e pressurizzare l'estintore alla pressione nominale secondo le indicazioni del produttore
Assicurarsi che non vi siano perdite di gas ausiliario o di carica
Rimontare ogni altro componente precedentemente smontato e serrare i girelli del tubo flessibile
Ripristinare le protezioni o verniciature esterne in presenza di inizi di corrosione sulle lamiere, sulle saldature e sui fondi
Ripristinare le iscrizioni mancanti o illeggibili sull'estintore e sull'etichetta o sostituire quest'ultima
Ripristinare il dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali
Ripristinare, se illeggibile o esaurito, o aggiornare il cartellino di manutenzione e applicarlo all'estintore
Controllare gli accessori di fissaggio ed eventuali sostegni del tubo flessibile e sostituire i particolari danneggiati
Verificare l'integrità del supporto e delle saldature: controllare e lubrificare i mozzi e i cuscinetti delle ruote e controllare le ruote, sostituendo quelle difettose (C)
Controllare il fissaggio delle ruote sui mozzi e verificare la resistenza al traino (C)
Controllare le impugnature del supporto e le carenature di protezione e riparare quelle lesionate (C)

ESTINTORI AD ANIDRIDE CARBONICA

Scaricare completamente l'estintore
Assicurarsi che non vi sia pressione residua
Smontare l'otturatore/la valvola ed eliminare eventuali residui del corpo dell'estintore
Verificare lo stato delle lamiere
Eliminare il corpo dell'estintore che presenti inizi di corrosione interna
Smontare l'otturatore/la valvola nei suoi componenti
Sostituire tutte le guarnizioni e le parti usurate
Rimontare l'otturatore/la valvola nei suoi componenti e se necessario lubrificare
Smontare il dispositivo di sicurezza contro le sovrappressioni
Sostituire il disco a frattura prestabilita/le molle di taratura della valvola di sicurezza e rimontare serrando secondo le indicazioni del produttore
Controllare l'integrità del tubo pescante, il suo accoppiamento ad altri organi: eliminare residui della vecchia carica ed impurità
Smontare l'ugello erogatore/la lancia se separato/a dal corpo otturatore dalla valvola
Controllare l'integrità dell'ugello erogatore/della lancia, il suo accoppiamento ad altri organi, eliminare i residui della vecchia carica ed altre eventuali ostruzioni (P)
Controllare l'integrità dell'ugello erogatore/della lancia, il suo accoppiamento ad altri organi, i dispositivi di azionamento e di intercettazione della scarica e le loro protezioni, sostituire le guarnizioni di tenuta e le parti usurate, eliminare residui della vecchia carica ed eventuali ostruzioni o impurità (C)
Smontare il tubo flessibile
Eliminare il tubo flessibile che presenti screpolature o ammaccature del tubo e/o dei girelli di accoppiamento e dei raccordi (P)
Eliminare il tubo flessibile che presenti screpolature o ammaccature del tubo e/o dei girelli di accoppiamento e dei raccordi; smontare e controllare eventuali collettori, verificarne gli accoppiamenti dei raccordi e dei girelli ed eliminare quelli difettosi o lesionati (C)
Rimontare l'otturatore/la valvola, assicurarsi che dopo il serraggio rimanga almeno un filetto non impegnato (diversamente scartare l'otturatore/la valvola) ricaricare con carica nominale
Assicurarsi che non vi siano perdite di gas
Rimontare ogni altro componente precedentemente smontato e serrare i girelli del tubo flessibile dell'eventuale collettore

Ripristinare le protezioni o verniciature esterne e il colore grigio dell'ogiva
Ripristinare le iscrizioni mancanti o illeggibili sull'estintore o sull'etichetta o sostituire quest' ultima
Ripristinare il dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali
Ripristinare, se illeggibile o esaurito, o aggiornare il cartellino di manutenzione e applicarlo all'estintore
Controllare gli accessori di fissaggio ed eventuali sostegni del tubo flessibile e sostituire i particolari danneggiati
Verificare l'integrità del supporto e delle saldature. controllare e lubrificare i mozzi e i cuscinetti delle ruote e controllare le ruote, sostituendo quelle difettose (C)
Controllare il fissaggio delle ruote sui mozzi e verificare la resistenza al traino (C)
Controllare le impugnature del supporto e le carenature di protezione e riparare quelle lesionate (C)

A 3. Collaudo

Per quel che concerne il collaudo, permane l'obbligo in capo al Manutentore di segnalare la necessità del collaudo in base alla norma UNI 9994:2003, ovvero:

Tipo di estintore	Tempo massimo di collaudo bombola (anni)
a polvere non marcati CE	6
a polvere marcati CE	12
A CO	10

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di svolgere il collaudo degli estintori se la data di scadenza ricade nel periodo a contratto e/o di informare la stazione appaltante della necessità del collaudo degli estintori se la data di scadenza ricade oltre il periodo a contratto.

B) MANUTENZIONE ORDINARIA SERRAMENTI REI E PORTE PER USCITE DI SICUREZZA (INCLUSA MANUTENZIONE MANIGLIA ANTIPANICO)

I prezzi per la verifica e la manutenzione dei serramenti REI (o EI) e delle porte per uscita di sicurezza, compensano anche le attività di sostituzione temporanea dei componenti in manutenzione (sempre obbligatoria) dei materiali di consumo per le messe a punto; oltre alla redazione dei report prescritti dal presente Capitolato.

Verifica e manutenzione del serramento REI e delle porte per uscite di sicurezza (porta, portone, finestra ...), con frequenza semestrale. 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

B 1. Manutenzione ordinaria degli elementi meccanici

1. SERRATURA. Pulizia e lubrificazione della serratura, controllo del buon funzionamento dello scrocco verificando in particolare che lo steso entri totalmente nell'apposito vano ricavato sul telaio.
2. MANIGLIA. Verrà verificata l'integrità delle maniglie, consentendo un buon recupero dello scrocco ed il suo conseguente ritorno in posizione di chiusura.
3. CERNIERE. Regolazione e lubrificazione al fine di ottenere una chiusura dolce in funzione del tipo di apertura necessaria all'uso 45°, 90° o 180°.
4. GUARNIZIONE TERMOESPANDENTE. (solo serramenti REI) Si verificherà l'esistenza e l'accoppiamento di questa al telaio. La guarnizione termoespandente ha una vita di 10/15 anni, è necessario quindi sostituirla in tempo utile e comunque tempestivamente nei casi di danneggiamento.
5. GIOCO TELAIO/ANTA. Sarà verificato che il gioco tra il telaio e l'anta sia costante e preciso utilizzando l'apposito spessimetro e saranno rimossi eventuali elementi che impediscano la perfetta chiusura.
6. INSTALLAZIONE DIFETTOSA. Si controllerà che la posa sia stata eseguita conformemente alle istruzioni di montaggio in particolare per quanto riguarda il fissaggio del telaio ed i giochi tra telaio

ed ante. Nel caso di installazione difettosa si informerà l'utilizzatore che il funzionamento non potrà essere a regola fino alla totale eliminazione dei difetti di montaggio.

7. INTEGRITÀ DELL'ANTA. Si controllerà che l'anta non sia stata deformata da uso improprio o per attacco di agenti esterni come acqua, umidità, ecc.
8. CHIUSURA (ove presenti) Verificare inoltre i seguenti presidi:
 - Pulsante di sgancio manuale della porta,
 - Corretto ancoraggio del clutch magnetico sia dal lato muro che dal lato porta.
 - Corretta alimentazione magnete;
 - Perfetto funzionamento pulsante di sgancio;
 - Prova di chiusura con comando impartito dall'impianto di rilevazione ove presente;

B 2. Manutenzione ordinaria degli accessori.

1. MANIGLIONE ANTIPANICO Buon funzionamento e facilità d'azione sulla serratura, ancoraggio all'anta della porta.
2. CHIUDIORTA Regolazione della velocità, del colpo finale e dei braccetti.
3. SELETTORE DI CHIUSURA Controllo di funzionamento.

C) MANUTENZIONE ORDINARIA E CONTROLLO RETE IDRANTI E NASPI, CASSETTE UNI45/70, COLONNA SOPRASUOLO
--

La sicurezza antincendio durante le operazioni di controllo e manutenzione dovrà essere garantita a cura e spese dell'Appaltatore, conformemente a quanto disposto dalla norma UNI EN 671-3:2001 e UNI 10779. In particolare i componenti degli idranti e dei naspi quali manichette, lance ecc. rimossi per la manutenzione dovranno essere immediatamente sostituiti con altri, a norma, forniti a cura e spese dell'Appaltatore.

I prezzi per il controllo e la manutenzione di idranti e naspi, indicati negli elenchi prezzi, compensano anche:

- la sostituzione temporanea dei componenti in manutenzione (sempre obbligatoria);
- il trasporto, la lavorazione in officina e la ricollocazione nella posizione originaria;
- la ricerca ed il ripristino guasti, compresa la manodopera per la sostituzione di eventuali componenti difettosi (la cui fornitura è compensata a parte);
- la redazione dei report prescritti dal presente Capitolato.

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.

Attività	Frequenza
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite.	semestrale
Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente (riportare nel verbale i dati riportati negli indicatori di flusso e manometri). Solo una volta all' anno la prova con acqua può essere sostituita da una prova di pressione statica.	
Verifica che l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo e ben tarato.	
Controllo della tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti.	
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio.	
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi.	
Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°.	
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità.	
Per i naspi automatici: verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio.	
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile.	

Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali di danneggiamento e la corretta apertura dei portelli.
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità.
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione.

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di svolgere il collaudo degli idranti e dei naspi se la data di scadenza ricade nel periodo a contratto e/o di informare la stazione appaltante della necessità del collaudo degli idranti e dei naspi se la data di scadenza ricade oltre il periodo a contratto.

D) MANUTENZIONE ORDINARIA PRESA DALL'ACQUEDOTTO CITTADINO E ATTACCO MOTOPOMPA

Verifica dello stato generale del gruppo di presa dall'acquedotto cittadino e attacco motopompa DN70 per VVFF, manutenzione programmata secondo quanto previsto dalle norme UNI EN 12845 con scadenza semestrale.

E) MANUTENZIONE ORDINARIA E CONTROLLO IMPIANTI DI SPEGNIMENTO MEDIANTE SPRINKLER

La ditta appaltatrice dovrà effettuare un intervento di sorveglianza mensile da parte di personale qualificato con verifica nei mesi da ottobre ad aprile della protezione dal gelo (controllo coibentazioni tratti esterni e controllo temperatura interna testata sprinkler).

I controlli e la manutenzione dovranno essere eseguiti in conformità con quanto previsto dalla norma EN UNI 12845. 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.

Attività
Controllo dei serbatoi a pressione non dotati di segnalazione automatica di allarme in caso di caduta della pressione d'aria e del livello dell'acqua.
Prova di funzionamento della campana di allarme idraulica, salvo negli impianti a secco.
Prova di avviamento delle pompe automatiche: le motopompe devono essere mantenute in esercizio per almeno mezz'ora.
Verifica e ripulitura degli erogatori situati in ambienti in cui si manifestano forti depositi di polveri o materiale pastoso.
Verifica della pressione negli impianti a secco o alternativi non dotati di alimentazione automatica di aria compressa: la pressione non deve subire un calo superiore a 1 bar.
Verifica del livello della densità dell'elettrolita nelle batterie ed eventuale rabbocco.
Esame generale dell'intero impianto, comprese le alimentazioni, allo scopo di verificare lo stato di tutte i componenti e le caratteristiche delle aree protette.
Rilevamento delle pressioni alla stazione di controllo o al manometro di prova; verifica dello stato delle valvole di controllo e allarme e prova dei segnalatori d'allarme.
Prova di tenuta delle valvole di non ritorno.
Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio.
Prove delle alimentazioni
Controllo, smontaggio e ripassaggio delle valvole d'intercettazione, principali e ausiliarie.
Pulizia dei serbatoi a gravità o a pressione e verifica di tutte le apparecchiature accessorie.
Verifica funzionamento sprinkler di prova
Rica Rica dell'impianto
Controllo dei rivestimenti anticorrosivi delle tubazioni e dei relativi accessori; tale controllo dovrà essere effettuata con frequenza maggiore (tra uno e cinque anni) se le circostanze o la Ditta installatrice ne stabiliscono la necessità.

F) MANUTENZIONE ORDINARIA CENTRALINA ANTINCENDIO E IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI E ALLARMI

Manutenzione periodica delle centraline di segnalazione allarme e degli impianti di rilevazione incendi, che hanno la funzione di rilevare un principio di incendio il più rapidamente possibile e di dare l'allarme, questi sono dotati di rivelatori puntiformi di fumo, di calore e rivelatori ottici lineari, pulsanti attivatori manuali. 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.

Attività	Frequenza
Verifica completa dell'installazione nel suo complesso.	semestrale
Pulizia di tutte le apparecchiature.	
Pulizia dei rivelatori e prova con bombole speciali.	
Verifica e eventuale riparazione di tutte le connessioni	
Pulizia e regolazione dei contatti e dei relais.	
Eventuale regolazione della tensione e dell'intensità di corrente.	
Controllo del funzionamento e manutenzione di tutti i dispositivi di trasmissione d'allarme.	
Eventuale sostituzione di elementi difettosi.	
Controllo funzionamento pulsanti manuali di attivazione	
Controllo della temperatura ambiente.	
Controllo delle lampade sulle centrali.	
Verifica dello stato delle batterie.	
Verifica primo allarme dell'impianto.	
Verifica attivazione chiamata telefonica di allarme	
Verifica delle accensioni delle lampade e campane di allarme.	
Resettaggio del sistema.	

Le operazioni saranno effettuate da personale specializzato ed abilitato ai sensi del D.M. 37/2008 e tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere conformi a quanto indicato nella norma UNI 11224.

Nella procedura di controllo funzionale dovranno essere valutati i concetti come "anzianità dell'impianto" (anni trascorsi dalla consegna formale dell'impianto) e "ciclo" (tempo che intercorre tra la consegna formale e la verifica generale del sistema).

La "verifica generale del sistema" dovrà essere effettuata ogni 12 anni.

Per quanto riguarda i dispositivi di tipo indirizzato la normativa prevede percentuali differenti in funzione dell'anzianità dell'impianto:

- *dalla "consegna formale" al sesto anno il controllo funzionale deve riguardare il 25% dei dispositivi a semestre (50% di dispositivi testati all'anno);*
- *dal settimo al dodicesimo anno la percentuale sale dal 25 al 50% (100% di dispositivi testati nell'anno), ovvero lo stesso criterio della norma precedente.*

La verifica generale dopo 12 anni prevede in Primis di verificare che non siano intervenute modifiche sostanziali al sistema (si deve acquisire la documentazione tecnica di progetto della nuova configurazione) e controllo della effettiva disponibilità di parti di ricambio per i vari componenti installati (in caso di indisponibilità delle parti di ricambio deve essere considerato non più assoggettabile a manutenzione in caso di successivo guasto e deve esser segnalato al responsabile del sistema).

Successivamente va messo in atto un nuovo collaudo completo dello stesso, così come previsto dal "controllo preliminare dell'impianto" punto 8.2 della norma.

Durante la "verifica generale", tutti i rivelatori automatici di fumo (sensori puntiformi, lineari, aspirazione) e di fiamma, dovranno essere sottoposti ad una delle seguenti procedure:

- *revisione di fabbrica;*
- *sostituzione con nuovi rivelatori compatibili;*

- sottoposti a prova reale secondo le indicazioni riportate nella UNI9795 e nella UNI/TR11964.

L'ultima opzione con l'intento di verificare che, i tempi di risposta per la generazione dell'allarme dei rivelatori installati, non superino del 20% quelli dello stesso rivelatore ma di nuova produzione, in caso contrario si dovrà sostituire o revisionare.

Le operazioni appena descritte, revisione, o sostituzione, o prova reale, dovranno essere effettuato entro i sei anni dall'attivazione della fase di "verifica generale del sistema", con suggerimento di intervenire su un sesto dei punti ogni anno, continuando a verificare annualmente il 100% dei restanti rivelatori, con l'indicazione di finirle tassativamente entro 6 anni.

L'anzianità del rilevatore, in caso di sua sostituzione anticipata, riparte dal momento in cui questa si verifica pertanto la data di anzianità si azzerà; mentre per i rilevatori sottoposti a prova reale si dovrà continuare a testarne il 100%.

I risultati delle manutenzioni e delle verifiche periodiche dovranno essere registrati sulla manualistica relativa alla centrale e alle apparecchiature installate completo delle istruzioni necessarie per la corretta gestione dell'impianto e per il mantenimento in efficienza dei suoi componenti".

G) MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO SPEGNIMENTO A GAS

Esecuzione degli interventi di manutenzione di un impianto di spegnimento gas secondo quanto previsto dalla norma UNI 11280.

Attività	Frequenza
Controllare e azionare tutti gli impianti elettrici di rivelazione e di allarme	semestrale
Verifica del secondo allarme e delle relative sequenze;	semestrale
Verifica della scarica delle bombole con attuatore simulato (per fare questo si deve disinserire l'elettrovalvola dalle bombole per evitare scariche accidentali);	semestrale
Controllo della matricola delle bombole per verificare la validità del collaudo delle stesse, ove fosse scaduto il periodo di validità del collaudo informare i responsabili dell'impianto affinché provvedano al ricollaud	semestrale
Prova a vuoto della scarica e degli eventuali dispositivi di emergenza;	semestrale
Prova dei dispositivi di allarme;	semestrale
Esaminare esternamente le tubazioni per determinarne le condizioni. Sottoporre a prova a pressione le tubazioni che mostrino corrosione o danni meccanici.	semestrale
Controllare tutte le valvole di comando per vedere se la loro funzione manuale è corretta e, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta.	semestrale
Controllare i manometri; i prodotti liquefatti dovrebbero essere entro il 10% e quelli non liquefatti entro il 5% della pressione di carica corretta.	semestrale
Per i gas liquefatti, controllare il peso o usare un indicatore di livello del liquido per verificare che il contenuto dei contenitori sia corretto.	semestrale
Eseguire un controllo dell'integrità del volume protetto usando il metodo indicato nell'appendice E della norma UNI 10877.	annuale

H) MANUTENZIONI ORDINARIA PULSANTI INIBITORI, LUCI DI EMERGENZA E QUADRI ELETTRICI

Prova funzionamento corpi illuminanti mensile.

Verifica semestrale:

- stato batterie tampone;
- prova funzionamento luci, verifica lux presenti e tempo di funzionamento del sistema;
- verifica funzionamento dei pulsanti inibitori (sgancio generale f.e.m., sgancio f.e.m. locale C.T. e locali centrali di aerazione);
- controllo bobine di sgancio;
- controllo sgancio interruttori differenziali nei Q.E. generali di piano.

I) MANUTENZIONE ORDINARIA EVACUATORI DI FUMO E CALORE (EFC)

Manutenzione periodica della apparecchiatura destinata ad assicurare in caso di incendio l'evacuazione dei fumi e dei gas caldi.

MANUTENZIONE ORDINARIA
Attività
Disattivare l'impianto
Disattivare l'attuatore pneumatico (bombola di CO ₂)
Sganciare l'evacuatore di fumo e calore
Verificare l'apertura
Verificare che il dispositivo di apertura non presenti una perdita di energia maggiore del 10% del valore iniziale di taratura
Pulire le superfici interna, esterna ed il perimetro esterno
Verificare l'arrivo dell'attuazione da parte della centrale
Verificare lo stato ed il funzionamento della capsula elettro-esplosiva
Verificare il funzionamento del sistema pneumatico
Riposizionare l'evacuatore di fumo e calore al suo posto
Riattivare l'attuatore e l'impianto.
Tenuta e aggiornamento del libretto di manutenzione.

L) IMPIANTI DI SEGNALAZIONE SONORA/ALLARMI

Le operazioni di manutenzione e controllo semestrale dovranno essere effettuate in conformità alla norma CEI EN 60849; con particolare attenzione a quanto di seguito indicato:

- controllo dell'effettivo funzionamento del/degli amplificatore/i;
- efficienza delle linee di alimentazione altoparlanti distribuiti nelle zone in cui è suddiviso
- impianto;
- efficienza della/e basi microfoniche destinate all' invio degli annunci;
- test di invio in modalità manuale/automatica degli annunci di emergenza;
- generare messaggi di allarme preceduti da un segnale di attenzione, di una durata
- variabile da 4 10 secondi;
- verifica dello stato di carica degli accumulatori
- verifica pulsanti attivatori
- verifica batterie tampone

M) DEFIBRILLATORI DAE

Il Decreto Ministeriale del 24 aprile 2013 stabilisce le nozioni indispensabili per la manutenzione dei defibrillatori.

Tutti i modelli in commercio devono infatti essere sottoposti alle operazioni di verifica periodica necessarie e, in caso contrario, la garanzia degli stessi potrebbe essere considerata nulla.

Secondo il **Decreto Ministeriale del 24 aprile 2013**, precisamente al paragrafo 4.3 dell'allegato E, sulla dotazione e utilizzo di defibrillatori semiautomatici, il defibrillatore deve essere sottoposto *"alle verifiche, ai controlli e alle manutenzioni periodiche secondo le scadenze previste dal manuale d'uso e nel rispetto delle vigenti normative in materia di apparati elettromedicali"*.

La manutenzione di un defibrillatore semiautomatico DAE (indipendentemente dalla marca e dal modello) può essere sintetizzata in 4 passaggi considerati essenziali e che qui di seguito andremo a elencare.

Autotest automatico del defibrillatore

Il defibrillatore esegue **automaticamente un test di autocontrollo** per verificare le condizioni del dispositivo e della batteria, senza alcun intervento da parte dell'utente.

La cadenza dell'autotest, stabilita dal produttore, può essere giornaliera oppure settimanale. Nel caso in cui nel corso dell'autotest venisse rilevata la necessità di intervento da parte dell'utente o di un tecnico, il defibrillatore emetterà un avviso specifico sia acustico che visivo.

Ispezione visiva del defibrillatore

Regolarmente, ovvero almeno una volta alla settimana, il defibrillatore deve essere **controllato visivamente** per rilevare possibili malfunzionamenti.

Nello specifico bisognerà verificare che il LED di stato indichi che il dispositivo è pronto all'uso e ha pertanto superato l'autotest. Nel caso in cui l'indicatore segnali invece un'anomalia occorre richiedere l'intervento manutentivo da parte del produttore o comunque di tecnici autorizzati a operare sul defibrillatore.

Sostituzione consumabili, batteria ed elettrodi

Gli elettrodi e la batteria sono considerati quali parti consumabili del defibrillatore, presentano quindi una scadenza e necessitano una sostituzione periodica.

Gli **elettrodi del defibrillatore sono monouso** e non possono essere riutilizzati, per questa ragione devono essere **sostituiti alla scadenza oppure successivamente a ogni utilizzo**. La sostituzione entro la scadenza, generalmente dopo 2 o 4 anni a seconda della marca e del modello, è necessaria in quanto il gel che permette la perfetta adesione e la conducibilità elettrica tende a seccarsi nel tempo, di conseguenza non è più in grado di assicurare lo svolgimento adeguato della sua funzione.

La confezione degli elettrodi riporta la data di scadenza, da considerare valida solo se la stessa risulta sigillata è intatta.

La batteria del defibrillatore ha una durata prestabilita che solitamente oscilla **tra i 2 e i 5 anni**.

Sulla durata della batteria, però, incidono fattori diversi, quali il numero di scariche erogate, la frequenza degli autotest e la temperatura esterna (ottimale tra 15 e 25°C).

La frequenza di sostituzione delle parti consumabili varia in funzione del modello di defibrillatore, così come il costo.

A volte un basso investimento iniziale si traduce in costi molto alti dei consumabili.

Prove di sicurezza elettrica eseguite nel corso della manutenzione da parte di un tecnico

Il defibrillatore semiautomatico è un dispositivo elettromedicale che trasferisce una quantità di corrente che attraversando il muscolo cardiaco ne può ripristinare il corretto funzionamento.

La **Norma CEI 62353** sulle "verifiche periodiche e prove da effettuare dopo interventi di riparazione degli apparecchi elettromedicali" è quella di riferimento in merito ai controlli periodici sui dispositivi elettromedicali, defibrillatore incluso. Questa norma stabilisce che la periodicità delle verifiche funzionali di sicurezza deve essere stabilita dal produttore e indicata nel manuale d'uso. Se non segnalato, la Norma CEI EN 62353 nell'allegato F, indica che per gli apparecchi che generano e applicano energia elettrica per influenzare direttamente l'attività del cuore (come per l'appunto i defibrillatori), **l'intervallo tra le prove non dovrebbe superare i 2 anni**.

La valutazione della sicurezza del defibrillatore deve essere effettuata da persone esperte di sicurezza elettrica, che abbiano seguito un'adeguata formazione sulle prove a cui sottoporre questi dispositivi.

È bene tenere presente inoltre che **tutte le prove effettuate devono essere documentate**. A seconda del defibrillatore, la frequenza obbligatoria di manutenzione da parte di un tecnico può variare molto: se non indicato nel manuale, l'intervallo tra le prove andrà effettuato ogni 2 anni.

DATA ELABORAZIONE CAPITOLATO

Pietra Ligure, lì 23/04/2025

LA SOTTOSCRITTA IMPRESA DICHIARA DI AVER PRESO VISIONE DETTAGLIATAMENTE E PAGINA PER PAGINA DEL CONTENUTO DEL PRESENTE CAPITOLATO, RACCHIUSO IN N. 42 PAGINE, OLTRE AGLI ALLEGATI A – B – C – D – E – F LO ACCETTA CON LA PRESENTE FIRMA INCONDIZIONATAMENTE NELLA SUA GLOBALITA'.

Pietra Ligure, lì _____

L'impresa (timbro)