



TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA CAMPANIA NAPOLI

Allegato 1 al contratto di manutenzione impianto elettrico e di controllo accessi della sede del TAR Campania, Napoli, Piazza Municipio n. 64. – C.I.G. Z7722FC326

SCHEMA TECNICA E CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

La presente gara ha per oggetto la manutenzione ordinaria **degli impianti elettrico e di videosorveglianza**, secondo lo schema risultante dalle seguenti schede descrittive e delle attività.

IMPORTO A BASE D'ASTA: € 7.000,00 oltre IVA, di cui € 564,00 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso.

Presa in Carico e Gestione della Sede – Periodo di Pre-Attività e Attività conclusive

1. Sopralluoghi con Diligence impiantistica e creazione Fascicolo del fabbricato da consegnare all'Amministrazione.
2. Redazione piano di Manutenzione Programmata definitivo e delle Schede Tecniche di Intervento per ogni servizio.
3. Redazione di un Piano di Intervento
4. Creazione Manuale d'Uso del Servizio
5. Relazione finale sullo stato dell'impianto da consegnare all'Amministrazione entro 10 giorni dalla scadenza del contratto.

Manutenzione Programmata

1. Predisposizione piani di manutenzione programmata secondo le schede allegate
2. Coordinamento esecuzione programma di manutenzione
3. Monitoraggio periodico degli immobili e degli impianti

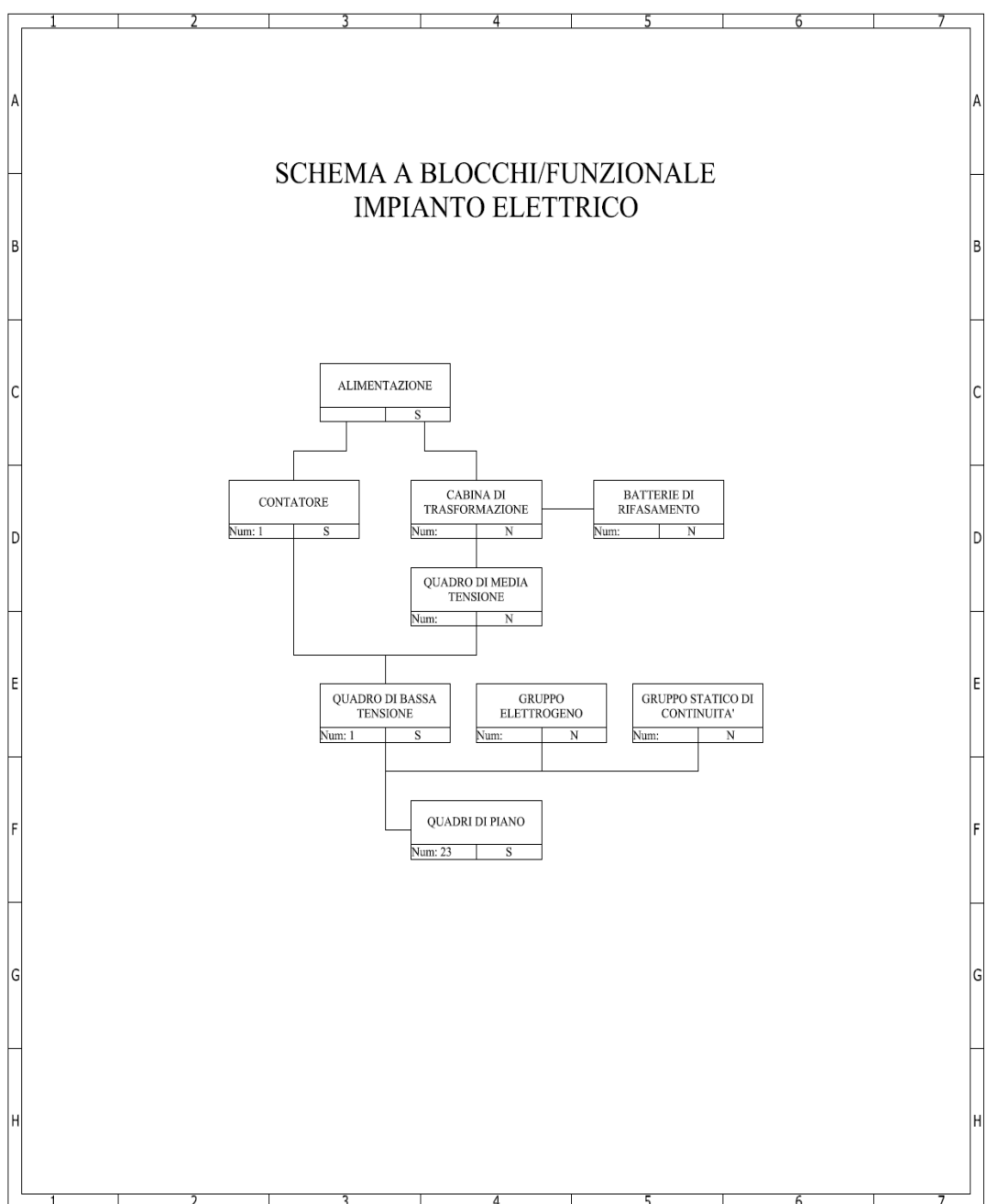
Manutenzione Correttiva e Straordinaria

1. Gestione interventi tramite il Servizio di Reperibilità Tecnica
2. Redazione preventivi secondo le modalità previste

- 3. Coordinamento interventi
- 4. Controllo e verifica corretta esecuzione

1. Manutenzione Impianti elettrico, fonia e dati

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone relativamente agli impianti in oggetto, come riportato nello schema a blocchi indicativo sottostante:



Manutenzione Impianti fonia e dati	u.m.	quantità
Impianto fonia – prese	Pz	100
Impianti dati – prese	Pz	300

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

1.1 Attività a canone

Tutte le attività comprese nel canone e le modalità di erogazione del servizio a cui il Fornitore dovrà attenersi, sono:

- Visita preliminare e visite ispettive
- Attività periodiche
- Reperibilità
- Interventi relativi a manutenzione a guasto o su chiamata per ripristini di lieve entità, ciascuno di valore inferiore all'importo della franchigia non previsti nell'attività periodica

In particolare, le attività previste nel canone sono le seguenti:

- 1.1.1. Conduzione degli impianti
- 1.1.2. Attività di manutenzione preventiva e programmata
- 1.1.3. Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto di importo inferiore alla franchigia.

Al fine del corretto espletamento della manutenzione programmata, l'impresa si obbliga a concordare con l'Amministrazione (RUP) il giorno della settimana e l'orario in cui effettuare gli interventi.

Per l'effettuazione delle attività non comprese nel canone il Soggetto Aggiudicatore, nel rispetto delle normativa vigente, può decidere di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore.

1.1.1 Conduzione degli impianti

La conduzione degli impianti deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

Eventuali sospensioni programmate degli impianti devono essere richieste e autorizzate dal RUP per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Fornitore deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

1.1.2 Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto del presente appalto la

previsione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito:

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICO

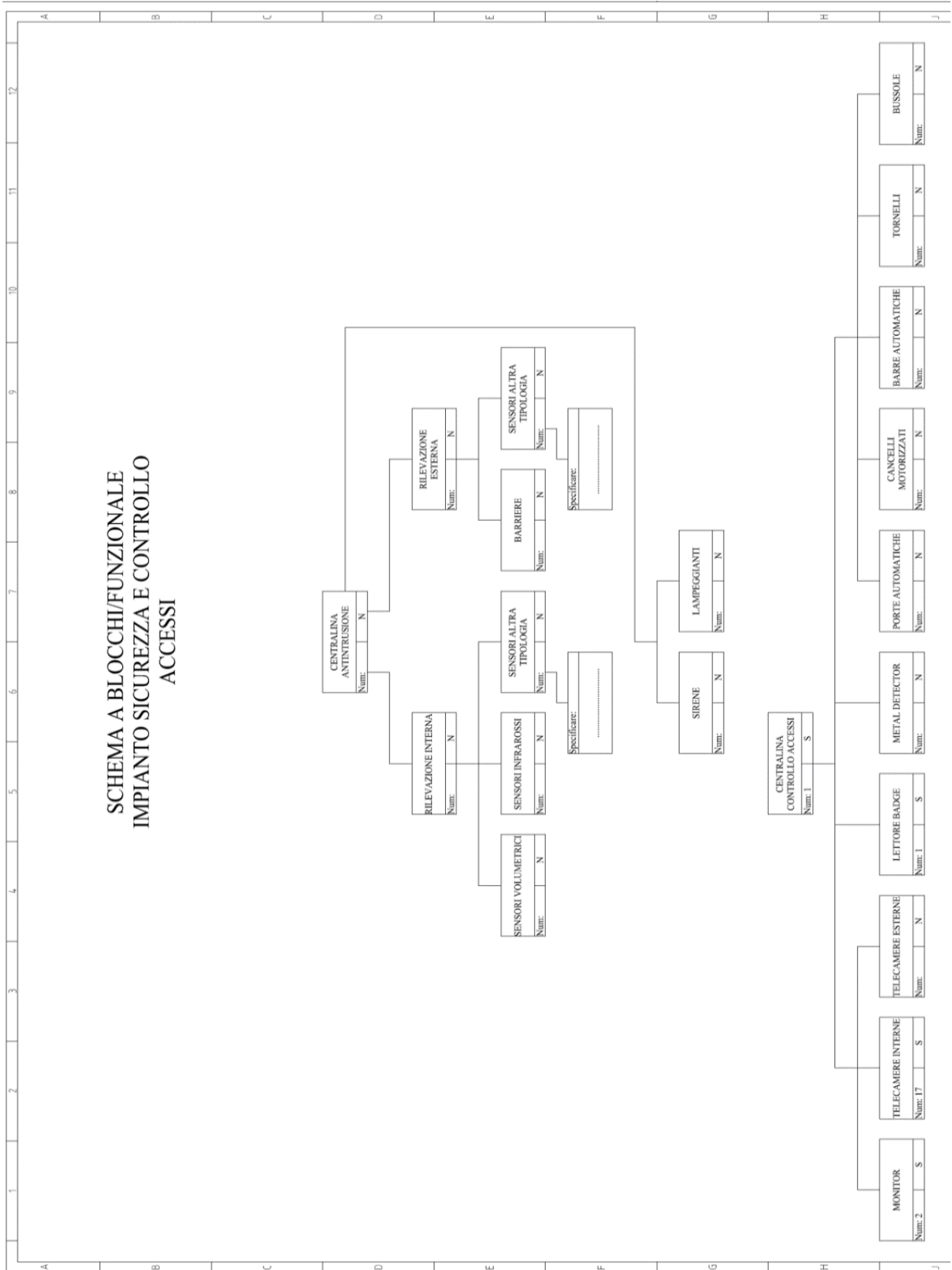
Di seguito le attività e frequenza richieste, in aggiunta a quelle previste nel bando citato:

Componente	Intervento	Periodicità
Cabine elettriche	Controllo generale e pulizia (rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti ed eseguire la pulizia del locale)	3 mesi
	Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi	6 mesi
	Verifica funzionalità ed efficienza apparecchiature, serraggi e scaricatori di tensione	3 mesi
	Eeguire il controllo dello stato di conservazione delle strutture di protezione contro i contatti diretti: reti, cancelli, plexiglas, ecc.	6 mesi
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
	Controllo integrità ed eventuale sostituzione fusibili	6 mesi
	Controllo ed eventuale integrazione fusibili di scorta	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Interruttori, prese e spine tipo civile ed industriale	controllo integrità ed efficienza alimentazione	3 mesi
	controllo morsetteria e serraggio connessioni varie	3 mesi
	eventuale sostituzione di spina/presa di utilizzazione mobile non conforme alla rispettiva presa/spina, compresa la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i frutti deteriorati	3 mesi
	controllo efficienza dispositivo di protezione di ogni presa ed eventuale ripristino della sua funzionalità	3 mesi
Canalizzazioni e tubazioni	verifica integrità e fissaggio con eventuale ripristino	3 mesi
	verifica posa conduttori con eventuale ripristino nella sede e chiusura dei coperchi con fornitura di pezzi mancanti	3 mesi

Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.) dell'impianto	6 mesi
	Verificare serraggio connessioni nei punti accessibili	6 mesi
	Verifica del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con i dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti e sostituire i componenti che presentano evidenti segni di ossidazione	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Rete di distribuzione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Impianto di ventilazione ed estrattori d'aria	Pulizia e controllo impianto di ventilazione ed estrattori d'aria con verifica dei filtri, pale della girante, griglia, guarnizioni, sospensioni e spazzole, inclusa la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili.	2 mesi
Gruppi elettrogeni per	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi

emergenza, gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica funzionamento, stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra, interruttori crepuscolari, ecc.) e relativi apparecchi da incasso per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade, interruttori e prese non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Segnalatori ottico-acustici, soccorritori e relativi accessori	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi
Cablaggio e terminazioni impianti fonia e dati Prese/spine RJ 11 fonia Prese/spine RJ 45 dati	Controllo collegamenti cablaggio, integrità ed efficienza degli impianti (con l'esclusione degli apparati attivi)	3 mesi
	Controllo morsettiere e serraggio connessioni terminali	3 mesi
	Eventuale riparazione delle connessioni tra spinotto e prese, comprensivo delle opere murarie di fissaggio delle cassette a muro e della sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i frutti deteriorati	3 mesi
Impianto fonia	Verifica periodica del cablaggio impianto fonia	6 mesi
	Controllo ed eventuale riparazione delle connessioni terminali tra il centralino, le cassette di derivazione di piano e le cassette a muro, comprese opere murarie e la sostituzione in tutti i casi in cui il cablaggio non risulta più riparabile.	3 mesi

SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA



Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di videosorveglianza per sicurezza e controllo accessi presenti presso gli immobili oggetto del contratto e indicati nel seguente schema a blocchi.

Di seguito le attività e frequenza richieste, in aggiunta a quelle previste nel bando citato:

Impianto di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Centralina di comando e P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
Rilevatori	Verifica funzionamento	3 mesi
Sirene	Verifica funzionamento	3mesi
Controllo accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
Lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Centralina di comando e controllo e P.C.	Verifica corretto funzionamento	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Cancelli e serrande automatici	Verifica funzionalità	3 mesi
Bussole	Verifica funzionalità	3 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	3 mesi
Telecamere	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone.

1.1.3 Interventi di ripristino/manutenzione a guasto di importo inferiore alla franchigia

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui sopra e necessari al **ripristino della normale funzionalità degli impianti**, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti dell'edificio la cui entità non ecceda la franchigia.

Il valore della franchigia è determinato dal rialzo, in sede di Offerta Economica, del valore posto a base d'asta (pari a 100,00 EURO).

Gli interventi di ripristino di importo inferiore alla franchigia, compresi nel canone e che non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del RUP, devono essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Verbale di Controllo.

1.2 Attività extra-canone

- gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti **per importi superiori al valore della franchigia**;
- gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, **oltre le 35 segnalazioni**;
- tutti gli interventi a richiesta dell'Amministrazione, relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

2. Corrispettivi del servizio

Il servizio comprende attività a canone ed attività extra-canone. Vengono di seguito indicate le relative modalità di calcolo dei corrispettivi.

2.1 Determinazione del canone

Il canone annuo è determinato dal prezzo offerto in sede di RDO.

2.2 Costo interventi extra-canone

Per il calcolo dell'importo degli interventi extra-canone deve farsi riferimento ai Listini DEI, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

3. MODALITA' INTERVENTO

Scopo del presente capitolo è quello di identificare le principali attività che compongono ciascuno dei servizi che costituiscono oggetto del contratto di manutenzione e le relative modalità e tempi di erogazione e di intervento.

Le richieste di intervento si differenziano per l'appartenenza alla classe di urgenza.

<i>Tipologia</i> <i>Manutenzione</i>	<i>Tipologia Urgenza</i>			
	<i>Somma Urgenza</i>	<i>Urgente</i>	<i>Programmabile</i>	<i>Differibile</i>
Ordinaria			X	X
Ordinaria non programmata e su richiesta	X	X	X	

La seguente classificazione definisce le priorità per lo svolgimento degli interventi di manutenzione in:

Somma Urgenza (SU): tutti quegli interventi che riguardano guasti parziali o totali degli impianti, tali da non consentire la continuità del servizio a cui sono destinati e che rappresentano anche un pericolo immediato o potenziale per le persone o cose o rischio di maggior danno. Rientrano in questa categoria anche quei guasti di impianti considerati strategici per lo svolgimento delle attività.

Urgente (U): tutti quegli interventi che riguardano guasti parziali o totali degli impianti, tali da pregiudicare la continuità del servizio a cui sono destinati, ma che, non rappresentando situazioni di Somma Urgenza.

Programmabile (P): tutti quegli interventi di manutenzione riconducibili ad un preventivo Piano degli interventi o che riguardando avarie o anomalie di componenti e non rappresentando fonti di pericolo o immediato impedimento alla fruibilità del componente e il cui ripristino possa quindi essere pianificato con una scadenza temporale nel breve termine mediante programmazione.

Differibile (D): tutti quegli interventi che riguardando avarie o anomalie non significative e

quindi tali da non pregiudicare il funzionamento dei componenti e la fruibilità del bene e come tali possono essere differiti nel tempo ed eseguiti quando si presentino occasioni tecniche ed economiche di opportunità.

Nell'espletamento delle attività L'Appaltatore rispetterà, pena l'applicazione delle penalità previste, i tempi indicati nella seguente tabella.

CLASSE D'URGENZA	TEMPO DI ATTIVAZIONE E RISOLUZIONE	TEMPO PER EVENTUALE PREVENTIVO
Somma Urgenza	2 h attivazione, 12 h risoluzione	12 ore
Urgente	5 h attivazione, 24 h risoluzione	24 ore
Programmabile (Manutenzione ordinaria)	Come da piano di Manutenzione	Cronoprogramma e frequenze da piano operativo
Differibile	5 gg	5 gg

Visite di manutenzione come sopra descritte e specificato dalle schede tecniche di intervento manutentivo:

- Ufficio tecnico della Società e reperibilità in loco;
- Per manutenzioni straordinarie potranno essere utilizzati i prezziari DEI di riferimento nazionale.

4. PENALITA'

In caso di mancata attivazione: per la SU € 100,00; per l'urgenza € 80,00

In caso di mancata risoluzione: per la SU € 200,00; per l'urgenza € 100,00

In caso di mancata esecuzione delle visite programmate € 50,00

Al fine dell'applicazione della penale si procederà con la contestazione a mezzo PEC che il TAR trasmetterà sia per l'attivazione che per la risoluzione del problema:

- Per i casi di SU entro 24 ore dall'inadempimento
- Per i casi Urgenti entro 48 ore dall'inadempimento
- Per la programmabile e differibile entro 5 giorni lavorativi dall'inadempimento

La ditta presenterà le proprie motivate e comprovate giustificazioni entro 3 (tre) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. In caso di mancata presentazione delle giustificazioni la ditta non sarà invitata a successive procedure di gara. Se la mancata esecuzione del servizio avesse rilevanza essenziale oltre alla penale si potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Il recupero delle penalità verrà effettuato sulla cauzione definitiva che dovrà essere

immediatamente reintegrata.

5. GARANZIA

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi inerenti il contratto, l'operatore economico aggiudicatario costituirà una cauzione, pari al 10% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 103 D.lgs 50/2016, secondo le modalità del citato art. 93, fatta salva la riduzione di cui al comma 7, ove ne ricorrano i presupposti ivi previsti. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento, con conseguente aggiudicazione al secondo classificato.

6. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Si vincolano le ditte partecipanti alla procedura di gara ad effettuare sopralluogo entro 7 giorni dalla pubblicazione della RDO, di cui sarà rilasciato regolare attestato.

7. PROROGA TECNICA

L'Amministrazione contraente si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, al termine del contratto, la proroga tecnica dello stesso ai medesimi patti e condizioni per il tempo strettamente necessario all'indizione e alla conclusione della nuova procedura di gara.

8. DIRITTO DI RECESSO

Ai sensi dell'art. 1, comma 13 del D.l. 95/2012, convertito con modificazioni in L. 135/2012, recante *“Riduzione della spesa per l'acquisto di beni e servizi e trasparenza delle procedure”*, in caso di approvazione di convenzione Consip ai sensi dell'art. 26, comma 1 della l. 488/99 successiva alla stipula del contratto oggetto della presente determina, questa Amministrazione provvederà a far valere il diritto di recesso ex art. 1339 c.c. *“previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri della convenzione stipulata da CONSIP s.p.a. ... siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26, comma 3 della l. 23 dicembre 1999 n. 488”*.

**Il Segretario Generale
(Dott.ssa Filomena Zamboli)**