



TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA CAMPANIA NAPOLI

Allegato 2 al contratto di conduzione e manutenzione impianti termoidraulici e di condizionamento della sede del TAR Campania, Napoli, Piazza Municipio n. 64.

C.I.G. ZA72EEAACE

PREMESSA

Il presente documento descrive le prescrizioni minime che l'Impresa aggiudicataria dovrà rispettare nel corso dello svolgimento delle attività oggetto della presente gara.

L'organizzazione del servizio appaltato dovrà rispondere alle esigenze organizzative e produttive dell'Amministrazione che, a proprio insindacabile giudizio, potrà, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, variare la destinazione d'uso dei singoli locali e/o di interi stabili, anche aumentando o diminuendo le superfici, alle stesse condizioni del contratto principale.

In corrispondenza di eventuali variazioni di superfici si procederà proporzionalmente ad un aumento oppure ad una diminuzione del canone offerto in sede di gara.

Il prezzo di riferimento per le variazioni di superfici in aumento o in diminuzione sarà quello offerto dall'impresa e risultante dalla gara.

Con l'affidamento di tali servizi, l'Amministrazione intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- disporre di un servizio di manutenzione per garantire la massima affidabilità ed efficienza degli immobili e degli impianti, ed al contempo, segnalare e individuare le necessità di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle diverse e mutevoli esigenze cui devono assolvere;
- entrare in possesso di tutti gli elementi conoscitivi per ottimizzare, dal punto di vista energetico, il funzionamento degli impianti anche attraverso il perfezionamento dell'anagrafe immobiliare e degli impianti tecnologici e la loro restituzione su supporto informatico;

Articolo 1

Oggetto dell'appalto e quantificazione superfici da trattare

1. L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di conduzione e manutenzione impianti termoidraulici e di condizionamento (riscaldamento e raffrescamento) anche in applicazione delle indicazioni emanate a seguito della contingente emergenza sanitaria, dettate dal recepimento delle specifiche e mutevoli disposizioni normative e finalizzate alle misure di contrasto al contagio COVID-19, d'ora in avanti denominato il "Servizio" come di seguito specificato da svolgersi presso la sede del Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - Napoli.
1. Le prestazioni devono essere effettuate interamente a spese dell'Impresa appaltatrice, d'ora in avanti denominata "Impresa", con mano d'opera, materiali e attrezzature a carico della stessa.
2. La superficie totale da trattare sarà pari circa a mq 6.571,85.
3. L'importo a base di gara è pari ad 9.300,00 oltre IVA ed € 1.200,00 per oneri di sicurezza non soggetti a

ribasso.

Articolo 2

Organizzazione del servizio

1. Nell'ambito del servizio in appalto vengono individuate alcune figure/funzioni chiave:
 - 1.1. Il Referente del servizio, ovvero la persona, dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, incaricata dall'Impresa della gestione di tutti gli aspetti del servizio. Il Referente del servizio rappresenta l'interfaccia unica dell'Impresa verso l'Amministrazione e deve essere sempre reperibile. Al Referente del servizio sono delegate, in particolare, le funzioni di:
 - Programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel contratto, nonché la proposta di interventi all'Amministrazione;
 - Controllo relativamente alle attività effettuate ed alle relative fatture emesse;
 - Fornitura di informazione e reportistica per l'Amministrazione.
 - 1.2. Al Direttore dell'esecuzione, ovvero il responsabile per l'Amministrazione dei rapporti con l'Impresa, viene demandato il compito di verifica e controllo della corretta e puntuale esecuzione del servizio.
2. Per ogni comunicazione, richiesta di intervento ordinario o straordinario, modificazione del servizio od altro ancora, l'Amministrazione richiede la messa a disposizione di un indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni che dovranno essere lette "in tempo reale" anche dal Referente del servizio che, nel caso specifico di richieste di tipo giornaliero, dovrà intervenire/far intervenire gli operatori per adempiere a quanto richiesto e nei tempi richiesti, nonché dare comunicazione di risposta dell'avvenuta soluzione/chiusura della stessa.
3. Ogni singolo addetto al servizio dovrà inoltre segnalare tutte le irregolarità o anomalie riscontrate nella propria area di competenza riguardanti ogni aspetto generale delle condizioni degli edifici oggetto del servizio al Referente del Servizio che a sua volta provvederà giornalmente ad informare a mezzo e-mail il Direttore dell'esecuzione dell'Amministrazione.
4. In ogni caso, l'Amministrazione, provvederà ad effettuare le verifiche sulla regolarità del servizio.

Articolo 3

Oggetto del servizio

Il servizio comprendente attività a canone ed attività extra-canone relativamente al Servizio oggetto dell'appalto all'art.1 e con riferimento alle piantine riportate nell'Allegato 2.

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.

3.1 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 di manutenzione preventiva e programmata
- 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

3.1.1 Visita preliminare e verifiche ispettive

È onere del Fornitore effettuare una visita preliminare degli impianti finalizzata ad una analisi sommaria sullo stato degli stessi, così da evidenziare al Soggetto Aggiudicatore la necessità di eventuali interventi di riqualificazione e/o adeguamento normativo. Tali interventi di riqualificazione e/o adeguamento normativo sono da intendersi fuori dal Contratto. La visita preliminare dovrà avere luogo nell'arco temporale definito come Tempo di consegna.

Sarà compito del Fornitore provvedere all'assistenza durante l'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla Legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a verifica e la presenza di un tecnico e/o di un operaio specializzato durante le visite periodiche di controllo sugli impianti effettuati dagli Enti preposti.

3.1.2 Attività di manutenzione preventiva e programmata

I servizi dovranno essere espletati attraverso una serie di attività la cui frequenza minima obbligatoria varia in funzione dei prodotti definiti nel presente capitolato ed in base a quanto stabilito nelle Schede Attività e Frequenza.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, sono indicate nei rispettivi paragrafi di cui alla tabella seguente con le relative frequenze minime:

PRODOTTO	Rif. Schede Attività e Frequenza
Conduzione e manutenzione centrali termiche e impianti idrici correlati	3.2.1
Conduzione e manutenzione scambiatori di calore e boiler	3.2.2
Conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata (Riscaldamento e Condizionamento)	3.2.3
Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazione e terminali	3.2.4

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 della normativa vigente, può decidere di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore.

3.2 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.

3.2.1 Conduzione e manutenzione centrali termiche e impianti idrici correlati

Per centrale termica si intende l'impianto composto da tutte le apparecchiature, i macchinari e le tubazioni necessari per generare calore e per la produzione e distribuzione di acqua o aria calda. Si trova ubicata in appositi locali e comprende le tubazioni di adduzione combustibile ed i depositi, dove esistenti, di combustibile liquido, le canne fumarie oltre agli organi di sicurezza, di regolazione ecc. incluse le tubazioni e le pompe anche quando localizzate in locale separato da quello di centrale vero e proprio.

Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE		
Attività		Frequenza
Prima dell'accensione	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sotto centrali, quali caldaie, elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e	1 mese prima dell'accensione
	Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11)	1 mese prima dell'accensione
All'accensione	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	Ad ogni accensione
	Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sotto centrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di Funzionamento	Ad ogni accensione

continua...

CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE

Attività		Frequenza
	Check-up e regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e con seguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica per migliorare l'efficienza ed il rendimento dello Impianto	Ad ogni accensione
	Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11)	Ad ogni accensione
	Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa riportante i dati relativi alle fasce orarie di riscaldamento previste e l'orario di attivazione dell'impianto (DPR 412 Art. 9 comma 8)	Ad ogni accensione
Durante il periodo di attivazione	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	Quindicinale
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione. Aggiornamento della targa all'esterno della centrale termica	Secondo necessità
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo del bruciatore mediante verifica parti attive ed accessori; eventuale pulizia della testa di combustione (deflettore, boccaglio, elettrodi, ugelli, diffusore bruciatori a gas); pulizia organo di rilevazione fiamma, verifica del corretto funzionamento ciclico/logico dell'apparecchiatura di controllo bruciatore; check-up e regolazione della combustione; controllo visivo ad ogni visita della geometria e della fumosità della fiamma; pulizia filtri	Trimestrale
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di	Trimestrale

continua...

CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE		
Attività		Frequenza
	centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	
	Annotazione sul libretto di centrale delle operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Ad ogni intervento
Allo spegnimento	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
	Annotazione sul libretto di centrale delle operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Allo spegnimento

Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
Alimentazione combustibile gassoso		Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Tubazioni	Prova di tenuta dell'intero impianto secondo modalità e frequenza indicate dall'Azienda distributrice e in osservanza alla Legge 1083 del 6.12.71 e D.M. 12.04.1996	Annuale
		Verifica dello stato delle tubazioni e apparecchiature facenti parte dell'impianto	Annuale
	Organi di intercettazione	Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione del gas	Annuale
		Simulazione improvvisa mancanza gas per verificare intervento delle valvole di sicurezza	Annuale
		Verifica di funzionamento dei dispositivi di controllo e intervento in caso di fughe di gas	Annuale
		Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto	Annuale

continua...

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
		Verifica pulizia e stato d'uso delle gole della puleggia di deviazione dell'argano e del locale pulegge di rinvio	Annuale
Alimentazione combustibile liquido		Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Tubazioni	Verifica della tenuta delle tubazioni d'adduzione e ritorno del combustibile liquido	Annuale
		Verifica dello stato delle tubazioni e apparecchiature facenti parte dell'impianto	Annuale
	Organi di intercettazione	Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione e delle valvole a strappo di intercettazione combustibile	Annuale
	Serbatoi	Pulizia interna e asportazione dei fondami. Dopo la pulizia effettuare prova di tenuta a pressione del serbatoio per verificarne l'integrità.	Annuale
		Controllare presenza d'acqua nel serbatoio e provvedere all'asportazione. L'operazione va effettuata, in ogni caso, prima di ogni rifornimento o quando serve.	Annuale
		Controllo degli accessori del serbatoio guarnizioni passo d'uomo filtro e valvola di fondo tubo sfiato e reticella tagliafiamma limitatore riempimento di carico indicatore di livello attacchi sul coperchio passo d'uomo efficienza messa a terra	Annuale
Generatori di calore	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale	
	Pulizia, del locale centrale termica e di tutti i locali tecnici in generale, eventuale ripresa della tinteggiatura e della verniciatura degli infissi, rimozione dai locali di eventuali materiali non pertinenti	Semestrale	

continua...

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE		
Attività		Frequenza
	gli impianti	
	Pulizia con mezzi meccanici e chimici del focolare e dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio e grafite in occasione della messa a riposo	Annuale
	Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli e del refrattario delle camere di combustione	Annuale
	Pulizia del mantello esterno	Annuale
Bruciatori	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Pulizia degli elettrodi, ugelli, fotocellula, filtri combustibile, testa di combustione, cono e diffusore	Annuale
	Controllo e regolazione: pressione del combustibile temperatura preriscaldamento dell'olio combustibile apparecchiature di comando e protezione del bruciatore intervento delle sicurezze per mancanza di fiamma	Annuale
	Smontaggio, revisione generale, rimontaggio e collaudo funzionale. Periodicità secondo servizio stagionale	Annuale
	Smontaggio, revisione generale, rimontaggio e collaudo funzionale. Periodicità secondo servizio continuo	Semestrale
	Analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati. Potenza nominale < 35 kW (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Biennale
	Analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati. Potenza nominale > 35 kW < 350 kW (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati. Potenza nominale > 350 kW (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Semestrale
Elettropompe - Circolatori	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante	Annuale

continua...

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE		
Attività	Frequenza	
	serraggio o sostituzione (ove necessario)	
	Prima della messa in funzione assicurarsi che: la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) la pompa non funzioni a secco il senso di rotazione sia corretto l'aria sia spurgata verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico controllo taratura protezioni elettriche	
Vasi d'espansione		Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)
	Vasi chiusi	Verificare integrità del diaframma e che la pressione di precarica sia uguale a quella di progetto
		Controllare, che la pressione a valle dell'alimentatore automatico sia pari a quella di progetto e inferiore a quella di taratura dei pressostati e valvola di sicurezza
	Vasi aperti	Controllare l'assenza di perdite dal vaso
		Verificare il funzionamento del galleggiante e la tenuta della valvola di alimentazione, verificare che il livello dell'acqua nel vaso sia inferiore al troppopieno e che durante l'esercizio non vi sia circolazione di acqua calda nel vaso
Organi di sicurezza e protezione	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	
	Apparecchi indicatori	Controllare i termometri mediante termometro campione. Controllare i manometri mediante manometro

continua...

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
		campione alla flangia predisposta. Controllare i termometri fumi mediante termometro campione.	
	Organi di sicurezza	Ispezione e verifica valvole di sicurezza. Ispezione tubi di sicurezza e carico. Prova termostati di regolazione e di blocco. Verifica valvole di scarico termico e intercettazione combustibile. Prova pressostati di blocco. Prova dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma. Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas.	Annuale
Regolazioni	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).		Annuale
	Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche. Verifica dei parametri di regolazione. Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo. Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni. Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche. Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.). Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo. Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati. ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.		Annuale
Tubazioni – Valvolame - Isolanti		Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di	Annuale

continua...

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
		Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	
	Tubazioni	Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature. Controllare dilatatori e giunti elastici. Controllare congiunzioni a flangia. Controllare sostegni e punti fissi. Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.	Annuale
	Valvolame	Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme. Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore. Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa). Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate. Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità).	Annuale
	Rivestimenti isolanti	Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
Quadri elettrici	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)		Annuale
	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale		Annuale
Condotti fumari	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale		Annuale

continua...

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE		
Attività		Frequenza
	(Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	
	Controllo della tenuta dei condotti del fumo e prova del regolare tiraggio del camino Pulizia della fuliggine a: raccordi dei generatori canali fumari camino camere di raccolta	Annuale

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO		
Attività		Frequenza
Elementi in campo	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di funzionalità, affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Quadri elettrici	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche	Annuale
	Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile	Annuale
	Verifica di funzionamento della linea telefonica di collegamento	Annuale

3.2.2 Conduzione e manutenzione scambiatori di calore e boiler

Per boiler si intende l'apparecchiatura per la produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario; per scambiatore si intende normalmente l'apparato per il trasferimento del calore accumulato nel fluido primario all'acqua sanitaria ad uso riscaldamento od igienico sanitario.

Questa tipologia di apparati può essere utilizzata per la produzione di acqua calda ad usi igienico sanitari, oppure per riscaldamento come si verifica, per esempio, laddove esistono impianti di teleriscaldamento.

Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE SCAMBIATORI DI CALORE e BOILER	
Attività	Frequenza
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Controllo perdite, smontaggio e pulizia serpentino o piastre, verifica guarnizioni, verifica anodo	Annuale

MANUTENZIONE SCAMBIATORI DI CALORE e BOILER			
Attività			Frequenza
Tubazioni – Valvolame - Isolanti	Tubazioni	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
		Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature. Controllare dilatatori e giunti elastici. Controllare congiunzioni a flangia. Controllare sostegni e punti fissi. Controllare assenza d’inflessioni nelle tubazioni.	Annuale
	Valvolame	Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme. Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore. Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa). Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate. Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità).	Annuale
		Rivestimenti isolanti	Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati

MANUTENZIONE SCAMBIATORI DI CALORE e BOILER		
Attività		Frequenza
Quadri elettrici	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale

3.2.3 Conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata (Riscaldamento e Condizionamento)

Per Chiller si intendono i refrigeratori funzionanti con appropriato gas refrigerante, che forniscono un fluido freddo che rinfresca l'aria 10. attraverso scambiatori, inclusi tutti gli organi di sicurezza e di regolazione, le tubazioni ed il valvolame che serve alla distribuzione del fluido freddo, nonché, dove esistenti, la rete di fan-coils destinati al raffrescamento.

Per split-system si intendono i sistemi costituiti da una unità esterna motocondensante e da una unità interna di reffrescamento dell'ambiente. Le unità interne possono essere anche più di una. Funzionano mediante apposito gas refrigerante e comprendono le tubazioni di collegamento fra l'unità motocondensante e le unità interne oltre agli organi di regolazione e di sicurezza.

Quando i chiller o gli split-system sono utilizzabili anche per il funzionamento a pompa di calore, permettendo il riscaldamento degli ambienti oltre al loro raffrescamento, si parla di produzione combinata di riscaldamento e condizionamento.

Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE CHILLER		
Attività		Frequenza
Prima dell'accensione	Controllo refrigerante e livello olio. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
All'accensione	Controllo refrigerante e livello olio. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	Ad ogni accensione
	Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
	Controllo di termometri e manometri, regolazione dei pressostati e delle apparecchiature di regolazione	Ad ogni accensione
Durante il periodo di attivazione	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	Quindicinale
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di regolazione climatica	Secondo necessità
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo delle temperature di funzionamento e regolazione dei pressostati. Controllo orari di funzionamento	Trimestrale

	Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
Allo spegnimento	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento

CONDUZIONE POMPE DI CALORE		
Attività		Frequenza
IMPIANTI SPLIT – SYSTEM FINO A 5 KW		
All'attivazione	Attivazione impianto con verifica di funzionamento a caldo. Controllo degli organi di protezione e sicurezza. Impostazione degli orari e delle temperature di funzionamento	Ad ogni attivazione
Allo spegnimento	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento

CONDUZIONE POMPE DI CALORE		
Attività		Frequenza
IMPIANTI OLTRE I 5 KW		
Prima dell'accensione	Controllo refrigerante e livello olio. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
All'accensione	Controllo refrigerante e livello olio. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	Ad ogni accensione
	Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
	Controllo di termometri e manometri, regolazione dei pressostati e delle apparecchiature di regolazione	Ad ogni accensione
Durante il periodo di attivazione	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	Quindicinale
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di regolazione climatica	Secondo necessità

Durante il periodo di attivazione	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo delle temperature di funzionamento e regolazione dei pressostati. Controllo orari di funzionamento	Trimestrale
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
Allo spegnimento	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento

Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE FAN-COILS	
Attività	Frequenza
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Pulizia e verifica (batterie, valvolame, ventilatore, ecc.). Controllo del motore elettrico e delle regolazioni	Annuale
Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti (filtri e griglie) con alcool etilico al 75% o con altro prodotto raccomandato dalle linee	Mensile

MANUTENZIONE CONDIZIONATORI e POMPE DI CALORE SPLIT SYSTEM	
Attività	Frequenza
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Pulizia della batteria evaporante Pulizia sezione ventilante evaporante Pulizia batteria condensante Pulizia o eventuale sostituzione filtro aria Controllo e serraggio cablaggi elettrici Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante Controllo e pulizia degli scarichi condensa Controllo generale del funzionamento	Semestrale
Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti (filtri e griglie) con alcool etilico al 75% o con altro prodotto raccomandato dalle linee	mensile

MANUTENZIONE POMPE DI CALORE	
Attività	Frequenza
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale

MANUTENZIONE POMPE DI CALORE		
Attività		Frequenza
Pulizia della batteria evaporante Pulizia sezione ventilante evaporante Pulizia batteria condensante		Semestrale
Pulizia o eventuale sostituzione filtro aria		Trimestrale
Controllo e serraggio cablaggi elettrici Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante Controllo e pulizia degli scarichi condensa Controllo generale del funzionamento		Annuale
Elettropompe - Circolatori	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
	Prima della messa in funzione assicurarsi che: la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) la pompa non funzioni a secco il senso di rotazione sia corretto l'aria sia spurgata verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico controllo taratura protezioni elettriche	Annuale
Organi di protezione	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Apparecchi indicatori	Controllare i termometri mediante termometro campione. Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.	Annuale
Regolazioni	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche Verifica dei parametri di regolazione Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione	Annuale

MANUTENZIONE POMPE DI CALORE			
Attività	Frequenza		
	(sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.) Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.		
Tubazioni – Valvolame - Isolanti		Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Tubazioni	Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature. Controllare dilatatori e giunti elastici. Controllare congiunzioni a flangia. Controllare sostegni e punti fissi. Controllare assenza d’inflessioni nelle tubazioni.	Annuale
	Valvolame	Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme. Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore. Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa). Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate. Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità).	Annuale
	Rivestimenti isolanti	Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti		Annuale

Quadri elettrici	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale
------------------	---	---------

Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE CHILLER		
Attività		Frequenza
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti		Annuale
Pulizia della batteria evaporante Pulizia sezione ventilante evaporante Pulizia batteria condensante		Semestrale
Pulizia o eventuale sostituzione filtro aria		Trimestrale
Controllo e serraggio cablaggi elettrici Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante Controllo e pulizia degli scarichi condensa Controllo generale del funzionamento		Annuale
Elettropompe - Circolatori	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
	Prima della messa in funzione assicurarsi che: la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) la pompa non funzioni a secco il senso di rotazione sia corretto l'aria sia spurgata verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico controllo taratura protezioni elettriche	Annuale
Organi di protezione	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Apparecchi indicatori	Controllare i termometri mediante termometro campione. Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.	Annuale
	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale

Quadri elettrici	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale
------------------	---	---------

continua...

MANUTENZIONE CHILLER		
Attività	Frequenza	
Regolazioni	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche Verifica dei parametri di regolazione Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.) Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.	Annuale
	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Tubazioni Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature. Controllare dilatatori e giunti elastici. Controllare congiunzioni a flangia. Controllare sostegni e punti fissi. Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.	Annuale

Tubazioni – Valvolame - Isolanti	Valvolame	<p>Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme.</p> <p>Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.</p> <p>Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).</p> <p>Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.</p> <p>Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità).</p>	Annuale
	Rivestimenti isolanti	<p>Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati</p>	Annuale

3.2.4 Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazione e terminali

Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE UTA		
Attività		Frequenza
Prima dell'accensione	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	1 mese prima dell'accensione
	Prova di attivazione con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, quali ventilatori, elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
All'accensione	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	Ad ogni accensione
	Attivazione UTA con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti, quali ventilatori, elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
Durante il periodo di attivazione	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	mensile
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione	Secondo necessità

	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di sotto centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento

continua...

Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE UTA		
Attività		Frequenza
UTA	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Termoventilanti	Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione Verifica supporti antivibranti Verifica dell'assorbimento del motore Pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate Pulizia e disinfezione delle batterie mediante prodotto biocida ad ampio spettro, classificato come "presidio medico-chirurgico" oppure con macchina generatrice di vapore saturo secco a 180° Pulizia sezione umidificazione (vasca, filtro, pompa ugelli nebulizzatori) Sanificazione vasca di recupero condensa tramite pastiglie a lento rilascio con azione antibatterica e antimuffa Pulizia griglie presa aria esterna e ripresa aria ambiente Pulizia alette delle serrande Ingrassaggio snodi e leveraggi delle serrande	Semestrale
Estrattori	Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione Verifica supporti antivibranti Verifica dell'assorbimento del motore Controllo cuscinetti	Semestrale

Filtri piani e/o ondulati	Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti (filtri e griglie) con alcool etilico al 75% o con altro prodotto raccomandato dalle linee guida dell'ISS o loro eventuale sostituzione.	mensile
Filtri a tasche	Controllo di tutti gli elementi filtranti o loro eventuale sostituzione	Semestrale
Elettropompe - Circolatori	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
	Prima della messa in funzione assicurarsi che:	Annuale

continua...

MANUTENZIONE UTA		
Attività		Frequenza
	<p>la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) la pompa non funzioni a secco il senso di rotazione sia corretto l'aria sia spurgata verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico controllo taratura protezioni elettriche</p>	
Organi di protezione	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale	Annuale
Apparecchi indicatori	Controllare i termometri mediante termometro campione. Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.	Annuale
	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale

Regolazioni	<p>Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche</p> <p>Verifica dei parametri di regolazione</p> <p>Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo</p> <p>Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni</p> <p>Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche</p> <p>Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.)</p> <p>Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo</p> <p>Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati</p> <p>ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.</p>		Annuale
Tubazioni – Valvolame - Isolanti		Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
	Tubazioni	<p>Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature.</p> <p>Controllare dilatatori e giunti elastici.</p>	Annuale

continua...

MANUTENZIONE UTA			
Attività			Frequenza
		<p>Controllare congiunzioni a flangia.</p> <p>Controllare sostegni e punti fissi.</p> <p>Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.</p>	

	Valvolame	<p>Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme.</p> <p>Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.</p> <p>Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).</p> <p>Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.</p> <p>Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità).</p>	Annuale
	Rivestimenti isolanti	Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
Quadri elettrici	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti		Annuale
	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale		Annuale
Canalizzazioni	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti		Annuale
	Controllo serrande di regolazione ed eventuali serrande tagliafuoco		Annuale
	Controllo canalizzazioni per individuare eventuali corrosioni e fessurazioni Controllo sostegni Controllo fissaggio delle bocchette e dei diffusori		
Terminali di distribuzione	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.		Annuale
	Verifica integrità ed efficienza delle cassette miscelatrici Verifica dei dispositivi regolatori di portata Controllo della portata d'aria ed eventuale regolazione delle serrande, dei diffusori di mandata e delle griglie di ripresa aria		Annuale
	Pulizia e disinfezione dei filtri o loro eventuale sostituzione		Trimestrale

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO	
Attività	Frequenza

Elementi in campo	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di funzionalità, affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Quadri elettrici	Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche	Annuale
	Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile	Annuale
	Verifica di funzionamento della linea telefonica di collegamento	Annuale

3.3 Reperibilità

Il Fornitore dovrà garantire, compresa nel canone e per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle 7.00 alle 18.00 ed il sabato dalle 7.00 alle 13.00, mettendo a disposizione del Soggetto Aggiudicatore un numero di telefono dedicato a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche.

A seguito delle segnalazioni da parte del Soggetto Aggiudicatore, il Fornitore dovrà intervenire con personale specializzato entro 2 (due) ore dalla ricezione della chiamata. Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio del sopralluogo. La mancata ottemperanza agli obblighi di reperibilità e/o il mancato rispetto dei tempi di intervento previsti determina l'applicazione delle penali di cui all'art. 9 del presente documento.

3.4 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.

3.5 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**;
- o gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, **oltre le 35 segnalazioni**;
 - o tutti gli interventi a richiesta dell'Amministrazione, relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Articolo 4

Corrispettivi del servizio

Il servizio comprende attività a canone ed attività extra-canone. Il canone annuo è determinato dal prezzo offerto in sede di RDO. Per il calcolo dell'importo degli interventi extra-canone deve farsi riferimento ai Listini DEI, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

La fatturazione dei servizi a canone sarà mensile posticipata.

Articolo 5

Requisiti e caratteristiche dei servizi oggetto dell'appalto

5.1. Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti

L'Impresa dovrà operare nel pieno rispetto di tutte le leggi vigenti relative agli impianti e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante l'erogazione del servizio. In particolare, l'Impresa dovrà eseguire le attività oggetto del presente capitolato nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione ed esecuzione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione incendi;
- tutela dell'ambiente (es. tutela del suolo, delle acque, delle risorse idriche, dell'aria, gestione rifiuti, ecc);
- tutela della salute umana;
- rispetto delle normative nazionali e locali vigenti in materia di gestione contrattuale dei lavoratori;

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti, rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità. Tutte le attività connesse ai Servizi di Manutenzione degli Impianti dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte.

L'Impresa è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto.

5.2 Prescrizioni riguardanti mezzi, attrezzature di servizio e materiali utilizzati

L'Impresa deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, compresi gli strumenti per la misura di parametri indicativi del buon funzionamento degli impianti e adeguati all'attività da svolgere e idonei ai fini della

sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente Tutti gli attrezzi e le eventuali macchine utilizzati per la manutenzione degli impianti devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

A tale riguardo l'Impresa deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri definiti dal D.Lgs 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva Macchine 2006/42/CE) e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali attrezzature e/o mezzi che l'Amministrazione dovesse concedere in prestito d'uso e in via esclusiva all' Impresa per lo svolgimento delle attività previste dovranno essere certificati all'interno di documentazione condivisa, avente valenza contrattuale (es. Verbale di Consegna).

Il Impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Tutti i prodotti impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso".

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico di materiali e componenti necessari all'espletamento del servizio, il Impresa sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall' Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e di igiene.

Resta a carico dell'Impresa ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile ove sono ubicati gli impianti oggetto dei servizi, in relazione alle predette operazioni.

5.3 Locali in uso all' Impresa e utenze

L'Amministrazione mette a disposizione del Impresa un locale all'interno dell'edificio sede del TAR Campania, che potrà essere visionato durante il sopralluogo preliminare.

L'Impresa si impegna a mantenere i beni, mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna, per tutta la durata dell'appalto, nonché a restituirli all' Amministrazione al termine del contratto stesso.

I locali devono essere accessibili al personale dell'Amministrazione incaricato del controllo.

L' Impresa potrà depositare all'interno dei suddetti locali le attrezzature e i materiali strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali attrezzature e materiali l'Impresa non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verificano durante il corso dell'appalto.

All'interno dei locali l'Impresa non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso.

L'Impresa, per l'espletamento del servizio, potrà avere accesso, previo accordo con il Direttore dell'esecuzione, alle utenze (energia elettrica, acqua, ecc...) presenti all'interno dell'edificio

Il Impresa non potrà utilizzare l'acqua e/o l'energia a cui ha accesso per attività non inerenti il servizio disciplinato all'interno del presente Capitolato.

5.4 Sopralluoghi preliminari

L' Amministrazione richiedere ai partecipanti alla procedura l'effettuazione obbligatoria di un sopralluogo preliminare presso la sede del Tar Campania, per consentire agli stessi di prendere visione di tutti gli impianti

e delle strutture oggetto del servizio, ai fini di una corretta quantificazione dei prezzi del servizio e delle caratteristiche dell'offerta.

A valle di tale attività, l'Amministrazione rilascerà all'operatore economico, un'attestazione di avvenuto sopralluogo.

Articolo 6

Prescrizioni riguardanti il personale

L' Impresa dovrà garantire per il personale addetto il rispetto di tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

L' Impresa dovrà garantire l'impiego di personale specializzato nel campo delle attività di manutenzione degli impianti e ben addestrato in relazione alle particolari caratteristiche degli impianti oggetto del servizio e all'utilizzo delle attrezzature in dotazione, nonché dotato, ove previsto per legge, delle apposite certificazioni/abilitazioni (es. patentino).

L' Impresa deve adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e dei collaboratori, in ottemperanza alle disposizioni del d.lgs. 81/2008 (così come modificato dal D.lgs. n. 106 del 3 agosto 2009) e s.m.i..

L' Amministrazione, attraverso persona idonea, dovrà fornire preventivamente all' Impresa dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto dell'ordine, al fine di consentire all' Impresa l'adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza. L' Impresa si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a restare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Egli si assume le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e infortunistiche esonerando, di conseguenza, l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito.

Il personale dell' Impresa deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro e dovrà rispettare tutte le procedure previste dall' Amministrazione per l'accesso ai locali e indossare tutti i dispositivi di protezione individuale (DPI) previsti dalle norme vigenti.

Il personale dell' Impresa adibito ai Servizi ha l'obbligo di riservatezza relativamente a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall' Amministrazione.

Nello specifico l' Impresa deve mantenere la più assoluta riservatezza su documenti, informazioni ed altro materiale ed impegnarsi a non divulgare in alcun modo le informazioni acquisite durante lo svolgimento delle attività.

Il personale dell' Impresa dovrà adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività oggetto del servizio.

Il Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione del contratto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all' Impresa di chiedere alcun onere aggiuntivo.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità dell' Impresa sia nei confronti dell'Amministrazione che di terzi.

Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori l' Impresa comunicherà per iscritto al Responsabile per l'esecuzione dell'Amministrazione i nominativi delle persone impiegate e le rispettive qualifiche.

L'Impresa si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo della tenuta della scheda professionale del lavoratore, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere a tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'Impresa ed i propri dipendenti; l'Impresa è obbligata altresì ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili, alla data del contratto alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Impresa si obbliga altresì:

- ad esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio;
- a portare a conoscenza del proprio personale che l'Amministrazione è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e l'Impresa stessa, e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione;
- ad istituire un apposito registro nel quale, il giorno stesso in cui vengono eseguite, saranno annotate le attività effettuate;

L'Impresa è tenuta a rispondere dell'opera e del comportamento di tutti i propri dipendenti utilizzati per l'esecuzione del servizio ed è comunque direttamente responsabile dei danni di qualsiasi natura provocati da questi, per imperizia o qualsiasi altro motivo, risentiti dall'Amministrazione o da terzi in dipendenza delle esecuzioni del servizio.

Nel caso in cui dovessero aver luogo avvicendamenti del personale addetto al servizio, l'Impresa si impegna a salvaguardare l'Amministrazione sostenendo a proprio carico l'eventuale periodo di affiancamento necessario per l'acquisizione delle relative conoscenze.

Inoltre l'Impresa dovrà garantire all'Amministrazione la continuità operativa. Dovrà quindi organizzarsi per gestire adeguatamente i periodi di assenza del personale addetto, allo scopo di garantire sempre e comunque un nucleo operativo in grado di adempiere, nel rispetto del livello qualitativo richiesto, le prestazioni pianificate.

Nessun rapporto di lavoro subordinato o comunque contrattuale viene a stabilirsi tra l'Amministrazione e le risorse addette al servizio. Queste ultime sono alle esclusive dipendenze dell'Impresa e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questa.

In caso di inadempienza contributiva riscontrata ai sensi dell'art. 30 comma 5 del d.lgs del 18/04/2016, n.50 e s.m.i., l'Amministrazione trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0.50 per cento, che potrà essere svincolata in sede di liquidazione finale previa approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva, come previsto dall'art. 30 comma 5 bis del d.lgs. del 18/04/2016 e s.m.i..

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente si applica l'art. 30, comma 6, del d.lgs del 18/04/2016, n.50.

Articolo 7

Responsabilità dell'assuntore

L'Assuntore assume la qualità di TERZO RESPONSABILE ai sensi dell'art. 6 D.P.R. 16/4/2013 n.74 e ss.mm.ii., ed esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, curando tutti gli adempimenti previsti dalla normativa di riferimento e assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Tribunale e di terzi. L'Assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Articolo 8

Modalità di erogazione dei servizi

I servizi di manutenzione e riparazione riguardano tutti i componenti e sotto componenti, sia strutturali che impiantistici, che compongono gli impianti oggetto del contratto.

Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni feriali e negli orari di apertura degli uffici dell'Amministrazione, salvo casi eccezionali in cui l'Amministrazione richieda diversamente al fine di evitare disagio agli utenti o intralcio alle attività.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Amministrazione, evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti. E' possibile che si verifichi interferenza con le attività svolte da parte del personale dell'Amministrazione tale eventualità ha dato origine alla redazione del D.U.V.R.I. preventivo, che come tale sarà soggetto a revisione in base al POS fornito da parte dell'Impresa affidataria del servizio. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dal Soggetto Aggiudicatore.

E' fatto divieto all'Impresa di effettuare modifiche che possano alterare o compromettere la funzionalità e la sicurezza dell'impianto, nonché di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. Inoltre, l'Impresa non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

8.1. Servizi continuativi

Gli impianti sui quali saranno erogati i Servizi di manutenzione e riparazione saranno consegnati dall'Amministrazione in contraddittorio con l'Impresa; di tale consegna sarà redatto apposito Verbale, firmato da entrambe le parti.

La presa in consegna degli impianti segna quindi l'inizio dell'erogazione dei servizi da parte dell'Impresa. All'atto dell'attivazione dei Servizi oggetto del presente Capitolato verrà redatto dall'Amministrazione, in forma scritta, un verbale di attivazione del servizio, che sarà controfirmato per accettazione dall'Impresa aggiudicataria. Esso conterrà: la data di avvio del servizio (che, salvo diversi accordi tra le parti coinciderà con la data di presa in consegna degli impianti e con la data di sottoscrizione del verbale stesso), nonché l'attestazione della presa in consegna degli impianti. Al suo interno sarà riportato il dettaglio delle informazioni relative all'impianto/i sui quali viene attivato il servizio ordinato. In particolare dovranno essere indicate l'ubicazione degli impianti, le sue consistenze e il relativo stato. Inoltre, dovranno essere indicati i locali che l'Amministrazione darà in prestito d'uso all'Impresa contraente in supporto allo svolgimento delle attività previste dal contratto.

Lo stesso documento conterrà gli estremi identificativi del Fornitore, della PA contraente, dei relativi rappresentanti e la calendarizzazione di base degli interventi che verranno effettuati nel corso dell'esecuzione del contratto.

L'Impresa aggiudicataria dovrà inoltre indicare le figure di riferimento per la gestione del contratto (Referente operativo dell'appalto, Capo Squadra, ecc.) e/o quant'altro necessario per la gestione del servizio.

Qualunque variazione relativa ai contenuti del Verbale di attivazione dovrà essere sempre formalizzata per iscritto e controfirmata dalle parti.

8.2. Programma operativo delle attività

Contestualmente all'avvio dell'esecuzione del contratto, l'Impresa dovrà provvedere alla presentazione all'Amministrazione di un Programma Operativo delle Attività (POA), che consiste in un documento contenente la schedulazione, per ciascun impianto e relativi componenti, di tutte le singole attività oggetto del servizio.

Eventuali modifiche alla programmazione delle attività dovranno essere concordate tra le parti.

8.3. Rendiconto delle attività

L'Impresa ha l'obbligo di presentare, un rendiconto delle attività svolte per ogni intervento.

8.4. Scheda di consuntivo intervento

Tutte le attività di manutenzione a richiesta/guasto, eseguite per rimuovere anomalie non prevedibili ex ante, ovvero interventi a seguito di rottura dovranno essere consuntivate dall'Impresa mediante la "Scheda di Consuntivo Intervento".

Nella Scheda di Consuntivo Intervento dovranno essere riportate le informazioni di natura tecnica ed economica che descrivono l'entità dell'intervento in termini di risorse impiegate. In particolare nella Scheda di Consuntivo Intervento dovranno essere presenti le seguenti informazioni:

- descrizione sintetica dell'intervento (specificando se l'intervento è scaturito da una richiesta dell'Amministrazione;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- quantità eseguite secondo le voci dell'elenco prezzi;
- importo complessivo.

In particolare in caso di sostituzione dei filtri dei climatizzatori l'Impresa dovrà specificare la marca dei filtri utilizzata e la data di sostituzione. In caso di pulizia degli stessi i prodotti utilizzati.

Qualora l'intervento sia scaturito da una segnalazione dell'Amministrazione, l'Impresa dovrà specificare, all'interno della Scheda di Consuntivo Intervento, la data e l'ora di ricezione della segnalazione.

La Scheda di Consuntivo Intervento, compilata in ogni sua parte e firmata dall'Impresa, dovrà essere controfirmata dall'Amministrazione come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento e dell'accettazione dello stesso.

8.5 Tipologia 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'Impresa 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	24 ore
Urgente	5 h attivazione 24 h risoluzione	2 gg
Programmabile (manutenzione ordinaria)	Come da piano di manutenzione	Cronoprogramma e frequenze da piano operativo
Differibile	5 gg	5 gg

Articolo 9

Controllo e verifica delle prestazioni erogate

La modalità e i tempi relativi alle attività di controllo saranno definiti da parte del Soggetto Aggiudicatore stesso.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica della qualità del servizio: volto a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio.
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volto a misurare la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni.

Tutte le verifiche effettuate avverranno in contraddittorio con il Fornitore e l'esito del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dal Direttore dell'esecuzione e dal Responsabile del Servizio (o loro delegati).

Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati, indipendentemente dagli aspetti riguardanti l'applicazione delle penali, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare l'assenza di non conformità.

Art. 10

Responsabile del procedimento e direttore dell'esecuzione

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento per l'attività è il Dr. Michele Bocchino.

Ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 il Direttore dell'esecuzione è l'ing. Antonio Prisco

Articolo 11

Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato tecnico si fa rinvio alle disposizioni di cui al d.lgs. del 18/04/2016, n.50 e s.m.i. e alle norme del codice civile per la stipula del contratto e la successiva fase dell'esecuzione.