

DISCIPLINARE RELATIVO AL CONTRATTO DI MANUTENZIONE DI N. 34 CONDIZIONATORI D'ARIA DEL T.A.R. PUGLIA BARI PERIODO 01.01.2023 – 31.12.2025 – CIG Z4838985FC

Questa stazione appaltante deve procedere all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria dei condizionatori d'aria ubicati negli uffici del T.A.R. Puglia Bari, sito in Piazza Massari n. 6, Bari.

Il contratto, stipulato tramite piattaforma Mepa, avrà durata triennale, con decorrenza dal 01.01.2023 al 31.12.2025, o comunque per tre anni dalla data della stipula se successiva. particolare trattasi del servizio di manutenzione ordinaria di tutti i condizionatori d'aria.

1. OBIETTIVI GENERALI DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

Scopo delle prestazioni di manutenzione degli impianti di condizionamento dell'aria sarà quello di assicurare la massima efficienza degli stessi e pertanto durante tale periodo si provvederà a:

- prevenire per quanto possibile, ogni circostanza pericolosa per l'incolumità di persone e cose;
- riscontrare periodicamente, anche per mezzo di prove strumentali, la rispondenza degli impianti alla normativa tecnica vigente e mantenute elevate le condizioni di funzionalità, di ordine e pulizia;
- eliminare il più celermente possibile eventuali guasti, irregolarità di funzionamento e comunque circostanze che limitino il pieno e regolare utilizzo dell'impianto e delle apparecchiature alimentate.

2. CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di condizionamento oggetto della manutenzione sono in numero totale **34 condizionatori**, dislocati su tre piani dell'edificio, come verrà visionato dalla ditta invitata alla presente procedura in sede di sopralluogo obbligatorio.

3. OGGETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

Il servizio di manutenzione si esplica tramite interventi di:

- **manutenzione preventiva obbligatoria** che consiste in interventi periodici, a cadenza quadrimestrale, atti ad evitare l'insorgere di malfunzionamenti tra cui:

1. attività di controllo del corretto funzionamento e pulizia dei componenti;
2. attività di gestione/conduzione, quali variazioni del funzionamento degli impianti/locali regolazione delle temperature di climatizzazione, ecc.;
3. interventi di sostituzione di parti/consumabili (es. cambio filtri condizionatori, ecc.);
4. manutenzione predittiva (o su condizione), ovvero interventi di manutenzione effettuati a seguito del verificarsi di eventi che fanno presumere un possibile guasto;

- **manutenzione correttiva (a chiamata)** che comprende azioni volte a garantire una pronta correzione di malfunzionamenti, guasti ed il ripristino della completa funzionalità degli apparati.

Al termine dell'intervento manutentivo, periodico o a chiamata, va redatto apposito rapporto di intervento da parte del tecnico incaricato, con l'indicazione dell'attività eseguita e con segnalazione di eventuali interventi di natura straordinaria o sostituzioni di componenti, non

ricompresi nell'attività periodica, che si renderanno necessari per il corretto funzionamento dei condizionatori.

Tali manutenzioni straordinarie saranno eventualmente oggetto di apposito affidamento da parte di questa stazione appaltante, previa valutazione di congruità del relativo costo.

Durante l'esecuzione del contratto di manutenzione in oggetto, saranno a carico della ditta aggiudicataria gli oneri e i costi sottoelencati:

- la manodopera specializzata e la manovalanza;
- le assicurazioni a norma di legge e gli oneri sociali relativi al personale;
- il materiale vario di minuteria;
- i materiali necessari alla normale pulizia e lubrificazione;
- le attrezzature e strumentazioni necessarie per la corretta esecuzione del servizio;
- le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai;
- la cautela necessaria per evitare danni a terzi o a cose;
- l'asportazione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e contestuale smaltimento;
- la pulizia dello sporco prodotto nell'esecuzione dei lavori;
- la tenuta degli schemi degli impianti presso la propria sede;
- lo smaltimento di eventuali componenti sostituiti.

4. TEMPI E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Il fornitore sarà contattabile dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 17:00

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 del T.A.R., qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dal T.A.R.

E' fatto divieto al Fornitore 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, il Fornitore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente disciplinare senza preventiva autorizzazione da parte del T.A.R.

Il Fornitore contraente dovrà inoltre indicare le figure di riferimento per la gestione del contratto (referente) ed i contatti (telefonici e mail).

5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

L'offerta dovrà essere presentata a seguito di sopralluogo presso la sede del Tar Puglia Bari, piazza Massari n. 6, per verificare la consistenza e caratteristiche dei condizionatori, concordando apposito appuntamento con il direttore dell'esecuzione rag. Giuseppe Domanico (g.domanico@giustizia-amministrativa.it – tel. 080 5733254) o il collaboratore tecnico-amministrativo dott. Michele Damato (m.damato@giustizia-amministrativa.it – tel. 080 5733231).

Il mancato sopralluogo determinerà l'esclusione dell'eventuale offerta presentata.

La data del sopralluogo obbligatorio dovrà essere concordata ai recapiti suddetti, e verrà rilasciata apposita attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

6. CONDIZIONI CONTRATTUALI E ESECUZIONE CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato per la durata di tre anni (periodo 01.01.2023-31.12.2025), con facoltà di proroga per l'Amministrazione di un ulteriore anno.

A seguito della stipula verrà redatto apposito verbale di attivazione del servizio, contenente le modalità operative per l'espletamento del servizio, la programmazione degli interventi da effettuarsi nel triennio, i riferimenti dell'Amministrazione e dell'impresa aggiudicataria nonché le modalità di fatturazione.

Il suddetto verbale sarà sottoscritto da parte dell'impresa aggiudicataria ed allo stesso dovrà attenersi per tutta la durata del contratto di manutenzione in oggetto.

RIFERIMENTI

Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

dott.ssa Adriana Mangione - Telefono 080-5733209

Email a.mangione@giustizia-amministrativa.it

Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)

Rag. Giuseppe Domanico - Telefono 080-5733242

Email g.domanico@giustizia-amministrativa.it

Collaboratore Amministrativo

Dott. Michele Damato - Telefono 080-5733231

Email m.damato@giustizia-amministrativa.it