



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, IPPICHE E DELLA PESCA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE E
STRUMENTALI E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
AGRET I

CAPITOLATO TECNICO
per il servizio, della durata di mesi dodici, di gestione e manutenzione degli impianti
ubicati presso le sedi del MIPAAF a Roma
CIG 8118011A98

INDICE

PREMESSA

1. OGGETTO DEL SERVIZIO
2. SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
 - 2.1. MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI
 - 2.1.1. CONDUZIONE IMPIANTI
 - 2.1.2. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA
 - 2.1.3. INTERVENTI DI RIPRISTINO E/O MANUTENZIONE A GUASTO COMPRESI NEL SERVIZIO
 - 2.2. MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO
 - 2.2.1. ATTIVITÀ PREVISTE
 - 2.2.2. CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI
 - 2.2.3. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA
 - 2.2.4. INTERVENTI DI RIPRISTINO E/O MANUTENZIONE
 - 2.3. MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO
 - 2.3.1. ATTIVITÀ PREVISTE
 - 2.3.2. CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI
 - 2.3.4. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA
 - 2.3.5. INTERVENTI DI RIPRISTINO E/O MANUTENZIONE
 - 2.4. MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO
 - 2.4.1. ATTIVITÀ PREVISTE
 - 2.4.2. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA
 - 2.4.3. TENUTA E AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ANTINCENDIO
 - 2.4.4. ATTIVITÀ NON COMPRESSE
 - 2.5. MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI
 - 2.5.1. ATTIVITÀ PREVISTE
 - 2.5.2. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA
 - 2.5.3. INTERVENTI DI RIPRISTINO E/O MANUTENZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA FRANCHIGIA
3. PRESIDIO FISSO E REPERIBILITÀ
 - 3.1. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

- 3.2. REPERIBILITÀ E SERVIZI DI PRONTO INTERVENTO E ORARIO STRAORDINARIO
- 3.3. CLAUSOLA SOCIALE
4. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO
5. MATERIALI
- 5.1. MATERIALE DI USO E CONSUMO
- 5.2. MATERIALE NON DI USO E CONSUMO
6. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE NON COMPRESSE NEL CANONE
- 6.1. TEMPISTICHE DI PRESENTAZIONE PREVENTIVI
7. CORRISPETTIVO MASSIMO
8. TEMPI DI INTERVENTO
9. IL REFERENTE DEL SERVIZIO
10. PROGRAMMA OPERATIVO E RENDICONTO DELLE ATTIVITÀ
11. TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI
12. PRESA IN CARICO DELLE ATTIVITÀ DAL FORNITORE USCENTE
13. ADEMPIMENTI A FINE CONTRATTO
14. ELENCO IMPIANTI

PREMESSA

Il presente Capitolato ha lo scopo di definire i requisiti relativi alla fornitura dei servizi, in quantità, qualità e livelli di servizio, oggetto della presente procedura di gara.

Il Contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario avrà decorrenza dalla data di registrazione del relativo decreto di impegno della spesa da parte dell'Organo di controllo.

L'avvio del Contratto avrà luogo a seguito della sottoscrizione del verbale di inizio attività, che dovrà essere sottoscritto entro e non oltre 5 giorni dalla data di comunicazione dell'Amministrazione dell'intervenuta registrazione dell'impegno di spesa.

Il servizio dovrà essere reso a partire dalla data del suddetto verbale per una durata di mesi 12 (dodici) e comunque, fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali.

E' fatta salva la facoltà di recesso del MIPAAF secondo le modalità indicate all'art. 11 dello Schema di Contratto.

I servizi saranno svolti presso le sedi del MIPAAF ubicate:

- In via XX Settembre, 20, Roma;
- In via Quintino Sella, 42, Roma.

Il RUP della presente procedura è il dirigente dell'Ufficio AGRET I, dott.ssa Teresa Nicolazzi (t.nicolazzi@politicheagricole.it)

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto/DEC, che è il Responsabile ed interfaccia per l'Amministrazione dei rapporti con il Fornitore per tutti gli aspetti concernenti la gestione del contratto come individuati dal D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. è il Consegretario *pro tempore* del Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, signora Giuseppina Donadio (consegretario@politicheagricole.it).

1.OGGETTO DEL SERVIZIO

Oggetto della presente procedura di gara sono:

- **i servizi di conduzione, esercizio e manutenzione preventiva e programmata di tutti gli Impianti**, secondo la Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato (**All. n.1**);
- **il servizio di piccola manutenzione degli impianti;**
- **il servizio di presidio fisso di cui al successivo punto F);**

Tali attività sono definite "a canone" e prestate a fronte del pagamento di un canone annuo da corrispondere in n. 12 ratei mensili posticipati.

I servizi di conduzione, esercizio e manutenzione preventiva e programmata e di piccola manutenzione comprendono l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti delle due sedi del MIPAAF di Via XX

Settembre, 20 e di Via Q. Sella, 42.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri conseguenti allo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività stesse.

In particolare, tenuto conto di quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. fermo rimanendo il rispetto di tutte le disposizioni inerenti l'attività di ritiro di apparecchiature elettriche ed elettroniche usate - RAEE - per la relativa raccolta e trattamento (D.Lgs. 25 luglio 2005, n. 151), il Fornitore, si impegna a:

- consegnare all'Amministrazione il formulario di cui all'art. 188, comma 3 lett. b), del D.lgs. 152/06 nelle modalità e termini ivi previsti;
- conferire i rifiuti ai soli impianti di smaltimento e recupero autorizzati ai sensi degli artt. 208 e ss. del D. Lgs. 152/06 e ss.m.i.;
- osservare le disposizioni di cui agli artt. 217 ss del D.Lgs. 152/06 per quanto riguarda la gestione degli imballaggi;
- osservare, con riferimento alle attività di raccolta, trattamento, riciclaggio e smaltimento di rifiuti di pile e accumulatori, le disposizioni di cui al D.lgs. 188/08.

L'attività di conduzione degli impianti consiste nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti.

L'attività di manutenzione preventiva e programmata consiste nella verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione degli impianti ed è finalizzata a garantire la piena fruibilità degli stessi e la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali costituenti gli Impianti degli stabili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42, con indicazione delle relative frequenze, è riportato all'interno dell'Allegato n. 1 "Scheda Tecnica - Attività di manutenzione programmata".

Tali attività saranno autorizzate e pianificate nel tempo in accordo con il DEC.

Nel dettaglio, i servizi richiesti sono:

- A. Servizi di conduzione e manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento:** gli stessi sono dettagliatamente descritti nel presente Capitolato ed in particolare, per gli impianti di riferimento, nelle sezioni "Manutenzione degli impianti di raffrescamento" e "Manutenzione degli impianti di riscaldamento", distintamente per i due immobili di Via XX Settembre, 20 e di Via Quintino Sella, 42, nella Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato.
- B. Servizi di conduzione e manutenzione degli Impianti Elettrici:** gli stessi sono dettagliatamente descritti nel presente Capitolato ed in particolare, per gli impianti di riferimento, nella sezione "Manutenzione degli impianti elettrici", distintamente per i due immobili di Via XX Settembre, 20 e di Via Quintino Sella, 42, nella Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato.
- C. Servizi di conduzione e manutenzione degli Impianti e Dispositivi Antincendio, e degli estintori:** gli stessi sono dettagliatamente descritti nel presente Capitolato ed in particolare, per gli impianti di riferimento, nelle sezioni "Manutenzione degli impianti di sicurezza e controllo accessi" e "Manutenzione degli impianti antincendio", distintamente per i due immobili di Via XX Settembre, 20 e di Via Quintino Sella, 42, nella Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato.
- D. Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio:** Nello specifico al Fornitore entrante sarà delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998, la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. L'aggiornamento dovrà essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività. Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:
Identificativo impianto:
 - Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;

- Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto. Dati di manutenzione:
 - Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
 - Tipo Manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);
 - Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite. Documentazione consegnata:
 - Codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
 - Descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
 - Data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

E. Presa in carico dal fornitore uscente e adempimenti a fine contratto

Il servizio include la presa in carico delle attività dal fornitore uscente mediante la redazione di un apposito “Verbale di consegna” e, alla fine del contratto, il passaggio di consegne con il fornitore entrante con le modalità ed alle condizioni di cui ai successivi paragrafi 12 e 13.

F. Copertura Presidio fisso

Per quanto riguarda il Presidio fisso, si specifica che il MIPAAF necessita del “presidio fisso” inteso come presenza e disponibilità continuativa di uno o più lavoratori che, secondo le esigenze dell’Amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall’Amministrazione - devono essere presenti nell’immobile per far fronte ad interventi urgenti ed a particolari evenienze segnalati tramite tickets aperti sulla piattaforma intranet del Ministero.

I Servizi di cui alle lettere dalla A alla E saranno assicurati dal fornitore con risorse di adeguato profilo professionale ed esperienza in proposito, utilizzando idonea strumentazione, a carico dello stesso e preventivamente approvata dal MIPAAF.

Pertanto, durante l’esecuzione del servizio e prima dell’utilizzo di detta strumentazione, per ciascuno strumento, compresi anche quelli impiegati per la misurazione dei parametri di funzionamento degli impianti e dei parametri ambientali, dovranno essere fornite tutte le informazioni “caratteristiche” quali marca, modello, classe di precisione, anno di costruzione, verifiche e controlli certificati dagli Enti preposti etc.

I servizi saranno erogati dal fornitore impiegando minimo n. 1 FTE (Full Time Equivalent) dedicato.

Il personale messo a disposizione dovrà essere legato al fornitore da rapporto di lavoro subordinato ovvero parasubordinato per l’intera durata del rapporto contrattuale e avere una buona conoscenza della lingua italiana sia parlata che scritta.

Di seguito sono riportati i requisiti richiesti al personale messo a disposizione dal Fornitore e che andranno adeguatamente documentati, nella Relazione Tecnica di cui al paragrafo 15.2. del Disciplinare di gara, tramite la presentazione dei relativi curriculum vitae:

- esperienza di almeno 10 anni di manutenzione di impianti termici e di condizionamento di cui almeno 5 anni su lavori di installazione di caldaie;
- esperienza di almeno 10 anni di manutenzione di impianti termici e di condizionamento;
- esperienza di almeno 10 anni di manutenzione di impianti idraulici;
- esperienza di almeno 10 anni di manutenzione di impianti elettrici, quali: lavori in tensione, impianti di media tensione, gruppi di continuità, gruppi elettrogeni, quadri di avviamento e controllo e quadri di scambio automatico, quadri di distribuzione generale con corrente superiore a 1000 A;
- conoscenza ed esperienza nell’uso della strumentazione elettrica per misure e verifiche;
- individuazione e valutazione di guasti e successiva scelta dell’intervento da eseguire per manutenzione o riparazione;
- esperienza documentabile di gestione pluriennale di impianti complessi;
- conseguimento di attestati dei corsi di Primo Soccorso, Gestione Emergenze

- Antincendio (almeno per rischio medio);
- conoscenza nell'utilizzo del sistema di supervisione degli impianti elettrici climatizzazione, rilevazione incendi basato su sistemi Siemens (*building automation Desigo*);
- conoscenza degli strumenti informatici e del sistema operativo Windows al fine di poter effettuare, sotto la supervisione del personale del MIPAAF, la gestione digitale delle segnalazioni guasti e/o richiesta interventi inerenti i servizi dalla lettera A ad F (gestione ticket attività di manutenzione);

Il MIPAAF si riserva di verificare in qualsiasi momento, anche successivo alla data di erogazione del servizio, la rispondenza dei requisiti richiesti con quelli effettivamente in possesso, e dichiarati, da parte del personale impiegato dal Fornitore. In caso di mancata corrispondenza, anche di un solo requisito, la risorsa sarà considerata non presente e saranno applicate le relative penali disciplinate all'art. 11 dello Schema di Contratto.

2. SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

2.1. Manutenzione Impianti Elettrici

Il servizio ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, che verranno indicati nel Verbale di Consegna. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; e inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione
- Interruttori media e bassa tensione
- Trasformatori
- Batterie di gruppi di continuità
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di Terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna.

2.1.1. Conduzione impianti

La conduzione degli impianti elettrici 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.

Il Fornitore è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380. Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate dall'Amministratore, tramite il referente contrattuale (Supervisore del contratto) che sarà nominato dal MIPAAF.

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.

E' fatto obbligo al Fornitore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

Il Fornitore è tenuto inoltre a supportare ed assistere l'Amministrazione Contraente

Nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i. relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

2.1.2 Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 e la predizione 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 all'interno della Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato (**All. n.1**).

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel servizio.

2.1.3. Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto compresi nel servizio

Si intendono compresi nel servizio quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui all'Allegato n. 1 al Capitolato "Scheda Tecnica - Attività di manutenzione programmata" e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto elettrico interni e/o esterni agli edifici, la cui entità non ecceda la franchigia.

Il valore della franchigia è fissato in Euro 200,00.

2.2. Manutenzione Impianti di Riscaldamento

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli Impianti di Riscaldamento nelle due sedi del MIPAAF.

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

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza
- Scambiatori di calore
- Elementi terminali
- Reti di distribuzione
- Motori e Pompe
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Ventilconvettori (fan coil)
- Strumenti per misure e regolazione

2.2.1. Attività previste

Le attività previste sono le seguenti:

- Conduzione degli impianti
- Attività di manutenzione preventiva e programmata;
- Interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla franchigia.

2.2.2. Conduzione degli impianti

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615/66, Legge 10/91, DPR 412/93 e s.m.i., DPR 551/99); in tal senso, a titolo esemplificativo, e tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici. Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il Supervisore, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a $20^{\circ} C \pm 2^{\circ} C$.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

2.2.3. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno della Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della Scheda Tecnica-Allegato 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel servizio.

2.2.4. Interventi di ripristino e/o manutenzione

Sono compresi nel servizio quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui alla Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato (**All. n.1**) e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di riscaldamento interni e/o esterni all'edificio/unità di gestione la cui entità non eccede la franchigia.

Il valore della franchigia è determinato in **Euro 200,00**.

2.3. Manutenzione Impianti di Raffrescamento

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti di Raffrescamento oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

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

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Centrali frigorifere comprensive di componenti elettromeccaniche ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione
- Torri evaporazione/raffreddamento
- Compressori
- Reti di distribuzione acqua, aria e gas
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori
- Unità interna – esterna split/multisplit
- Torrino estrazione aria
- Strumenti per misura e regolazione
- Ventilconvettori (fan coil)

2.3.1. Attività previste

Le attività previste sono le seguenti:

- Conduzione degli impianti;
- Attività di manutenzione preventiva e programmata;
- Interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla Franchigia.

Il valore della franchigia è determinato in **Euro 200,00**.

2.3.2. Conduzione degli impianti

Per conduzione degli impianti si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione gli impianti stessi.

Il calendario di accensione deve essere concordato con l'Amministrazione.

Per gli impianti centralizzati deve essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di 20° - 26° C con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29° - 35° C con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature non deve comunque superare i 10°.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

2.3.4. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli Impianti di Raffrescamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime è riportato all'interno della Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata". Tale elenco ha valore esemplificativo e non esaustivo.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della Scheda Tecnica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel servizio.

2.3.5. Interventi di ripristino e/o manutenzione

Sono compresi nel servizio gli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui alla Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato (**All. n.1**) e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di raffrescamento interni e/o esterni agli edifici la cui entità non eccede la franchigia. Il valore della franchigia è determinato in €. 200,00.

2.4. Manutenzione Impianti Antincendio

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti presso gli immobili di Via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 ed indicati nel Verbale di Consegna.

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

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio
- Estintori carrellati
- Estintori portatili
- Impianti di rilevazione fumi
- Impianti evacuatori di fumo e calore (ottici e termici)
- Sistemi di allertamento

- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori.

2.4.1. Attività previste

Il servizio prevede le seguenti attività:

- attività di manutenzione preventiva e programmata;
- tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio.

Il servizio di manutenzione Impianti Antincendio non prevede alcuna franchigia.

2.4.2. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti con le relative frequenze minime è riportato all'interno della Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della Scheda tecnica – Allegato 1), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel servizio.

2.4.3 Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- Identificativo impianto:
 - *Matricola*: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
 - *Descrizione matricola*: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
- Dati di manutenzione:
 - *Data manutenzione*: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
 - *Tipo Manutenzione*: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);
 - *Manutenzione*: vanno descritte le operazioni eseguite.
- Documentazione consegnata:
 - *Codice documento*: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
 - *Descrizione documento*: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
 - *Data documento*: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

2.4.4. Attività non comprese

Gli interventi non compresi nel servizio sono:

- interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
- interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale;
- tutti gli interventi a richiesta relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, nuove installazioni, modifiche ed integrazioni impiantistiche dell'esistente.

2.5. Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e controllo accessi presenti presso gli immobili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 e indicati nel Verbale di Consegna.

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

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

· Impianti di sicurezza, comprendenti:

- Centralina di comando

- Rilevatori

- Sirene

· Controllo accessi, comprendenti:

- Centraline di comando

- Cancelli automatici

- Porte motorizzate

- Monitor

- Telecamere

- Cablaggi.

2.5.1. Attività previste

Le attività previste sono:

- Attività di manutenzione preventiva e programmata;
- Interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla Franchigia.

Il valore della franchigia è determinato in **Euro 200,00**.

2.5.2. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di sicurezza e controllo accessi sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili di via XX Settembre, 20 e di via Quintino Sella, 42 e la predizione 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 all'interno della Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente Capitolato (All. n.1);

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione preventiva, periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della Scheda tecnica – Allegato 1 al presente Capitolato) e necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel servizio.

2.5.3. Interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla franchigia

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui alla Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, la cui entità non eccede la franchigia.

Il valore della franchigia è determinato in **Euro 200,00**.

3. PRESIDIO FISSO E REPERIBILITA'

3.1. Modalità di espletamento del servizio

Il presidio sarà effettuato dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16:00. Sono escluse le festività nazionali e locali del Comune di Roma.

Su richiesta del MIPAAF, in particolari circostanze di carattere istituzionale, gli orari di inizio e fine del servizio di presidio potranno essere rispettivamente anticipati o ritardati senza oneri aggiuntivi.

Il Fornitore aggiudicatario dovrà garantire l'assistenza, mediante personale qualificato, per tutti i controlli sugli impianti oggetto di conduzione e manutenzione durante i sopralluoghi di enti pubblici (ASL, INAIL, VVF, organismi notificati, ecc.).

Il Fornitore aggiudicatario dovrà altresì assicurare la sostituzione del personale impiegato per l'attività di presidio fisso in caso di assenza a qualunque titolo.

3.2. Reperibilità e Servizi di Pronto Intervento e Orario Straordinario

Il fornitore dovrà garantire il Servizio di Reperibilità-Pronto Intervento al di fuori degli orari di presidio sopra indicati, consistente nella **effettuazione di interventi** urgenti a fronte di guasti accidentali e non prevedibili derivanti dall'utilizzo, funzionamento e/o decadimento degli impianti e/o delle componenti edilizie e/o delle postazioni di lavoro che possano comportare rischio a persone e/o a cose.

Tali **interventi** consistono dunque nel ripristino delle corrette condizioni di funzionamento degli impianti e/o apparati o nella messa in sicurezza degli stessi qualora la riparazione e/o il ripristino non possa avvenire durante l'intervento di emergenza.

Il presidio straordinario dovrà essere attivato e cessato mediante una richiesta a mezzo di posta elettronica – e, in caso di urgenza, anche telefonicamente - da parte del MIPAAF.

Al fine di garantire la rintracciabilità, il fornitore dovrà dotare il personale specializzato di telefono cellulare.

Al termine dell'intervento il Fornitore redigerà apposito rapporto sull'intervento di emergenza da consegnare al DEC o suo delegato.

Nel caso in cui il particolare intervento avvenga e sia invece espletabile durante l'orario del presidio dal personale di presidio fisso previsto al precedente punto F), questo dovrà attivarsi immediatamente interrompendo le attività di priorità inferiore (previa comunicazione al DEC o suo delegato).

Rientra nell'ambito del servizio di pronto intervento di emergenza, l'attività di ripristino del funzionamento degli impianti.

A tal fine, il MIPAAF potrà richiedere, previa comunicazione e senza ulteriori oneri, prestazioni al di fuori dell'orario del presidio sopra descritto, anche in orario notturno, e/o di sabato o in giorni festivi, per un massimo di 80 ore.

3.3. Clausola Sociale

Ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'Operatore Economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Aggiudicatario del Contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del Fornitore Uscente, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine, si precisa che attualmente il team è composto da n. 1 unità così impiegate:

RUOLO	CCNL	LIVELLO	TIPOLOGIA
Operaio qualificato	Metalmecanico-Industria	5 specializzato	indeterminato

4. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Nel corso dell'appalto il Fornitore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato.

In particolare:

- Nello svolgimento del servizio il Fornitore aggiudicatario deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente, anche verificando e rispettando le eventuali norme regolamentari di emanazione locale.
- Il Fornitore assume la titolarità della conduzione e gestione degli impianti e pertanto ha la responsabilità civile e penale di tutti gli impianti stessi dal punto di consegna escluso

- (contatori di acqua, energia termica, gas) fino ai terminali inclusi.
- Nell'esecuzione del contratto il Fornitore dovrà garantire una metodica vigilanza a tutti gli *Impianti* allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.
 - Gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli riportati nella Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente documento. Il Fornitore è tenuto comunque ad eseguire le operazioni nel completo rispetto delle Leggi, dei codici, dei regolamenti in vigore e dei manuali d'uso e manutenzione delle singole apparecchiature facenti parte degli *Impianti*, che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.
 - Il Fornitore Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare al DEC o suo delegato ogni anomalia o stato di pericolo.
 - E' cura del Fornitore provvedere alla corretta compilazione di registri dei controlli, libretti e alla registrazione dati previsti dalle vigenti normative in materia, tra cui provvedere agli adempimenti previsti dal DPR 43/2012 in materia di dichiarazioni annuali FGAS.
 - Con la manutenzione programmata, preventiva, il Fornitore si pone l'obiettivo di mantenere la sicurezza e l'affidabilità e l'efficienza degli *Impianti*.
 - Sicurezza e caratteristiche tecniche degli *Impianti* saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.
 - Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore dovuta a disposizioni della casa costruttrice, normative o direttive tecniche, il Fornitore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.
 - Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali, guasti o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dal Fornitore.
 - Il Fornitore si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli *Impianti*.
 - Le parti d'impianto sostituite o gli *Impianti* di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.
 - Il Fornitore provvederà alla corretta manutenzione e gestione degli impianti frigo-termici in modo che siano sempre garantite idonee condizioni termo-igrometriche all'interno dei diversi ambienti.
 - Eventuali sospensioni programmate del funzionamento degli impianti devono essere richieste e autorizzate dal DEC o suo delegato.
 - Il Fornitore dovrà garantire assistenza tecnica, qualora richiesta dal MIPAAF, ad altre Imprese cui il MIPAAF dia in affidamento lavori esclusi dal presente Capitolato.
 - Durante l'espletamento delle attività il Fornitore dovrà adottare tutte le modalità e gli accorgimenti d'uso per evitare di arrecare danni a persone, ai materiali, agli impianti, agli arredi; dovrà inoltre evitare l'impiego di mezzi d'opera e macchinari che possano provocare rigature o comunque arrecare danni o deterioramenti alle superfici dei pavimenti di pietra, di gomma, linoleum, ecc, agli infissi, ai manufatti, ai rivestimenti e comunque a tutte quelle superfici degli ambienti che saranno interessati dalle attività oggetto dell'appalto.
 - Il personale del Fornitore dovrà presentarsi in servizio in divisa da lavoro in perfetto ordine e pulita e, in funzione dell'attività svolta, dotato di tutti di DPI necessari. Il personale dovrà inoltre essere munito di una completa attrezzatura individuale in perfetta efficienza, comprese anche scale e carrelli per il trasporto di materiali.

Per quanto riguarda l'esercizio degli *Impianti* sono da intendersi tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di servizio da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo nell'esercizio sono compresi:

- l'esecuzione delle manovre relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento durante la marcia a regime;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della maggiore durata e della migliore utilizzazione dell'immobile;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli *Impianti*, dell'*Immobile* e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco, Croce Rossa, ecc.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti, saranno da ritenersi a carico del Fornitore.

5. MATERIALI

5.1. Materiale di uso e consumo

Il Materiale di uso e consumo (grasso, stracci, detergenti, olio, ecc.) durante le operazioni di manutenzione ordinaria sarà a carico del Fornitore, così come i noli di eventuali mezzi e attrezzature tecniche specifiche produttive anche alle attività di conduzione.

5.2. Materiale non di uso e consumo

Il costo dei materiali di usura e necessari per l'erogazione dei servizi di gestione e manutenzione degli impianti resterà a carico del MIPAAF.

In particolare il costo verrà di volta in volta quantificato secondo il listino DEI –applicando il ribasso offerto in gara dal fornitore, ferma restando la preventiva approvazione del MIPAAF.

Ove ciò non fosse applicabile, il Fornitore presenterà al MIPAAF il relativo preventivo che sarà oggetto di valutazione comparativa rispetto ai prezzi di mercato presenti sul MePA, fermo restando che non è previsto il diritto di esclusiva in favore dell'aggiudicatario, potendo il MIPAAF rivolgersi, a propria insindacabile scelta, ad altro rivenditore debitamente selezionato. Nel caso vengano effettuate sostituzioni di parti avariate, è fatto obbligo al Fornitore di lasciare a disposizione del MIPAAF i materiali sostituiti, solo su espressa richiesta del Ministero. Della avvenuta sostituzione deve essere fatta menzione sui report interventi.

Il MIPAAF si riserva la facoltà di far eseguire, a propria cura e spese, analisi sui materiali impiegati per le sostituzioni. Nel caso siano riscontrate differenze tra i materiali dichiarati e quelli effettivamente utilizzati, il Fornitore è tenuto alla loro sostituzione entro i termini che saranno di volta in volta indicati, fatta salva la facoltà del MIPAAF di rescindere anticipatamente il contratto in essere.

6. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE NON COMPRESSE NEL CANONE

Su richiesta dovranno essere garantite le attività "extra-canone", ovvero interventi di manutenzione non compresi nel canone dei servizi attivati di cui al precedente paragrafo 2.

Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità, legate al verificarsi di un particolare evento.

Gli interventi di manutenzione, non compresi nelle attività di cui al precedenti paragrafi 2 e 3, verranno remunerati entro i limiti previsti dal contratto, in base al listino DEI – Tipografia del Genio Civile Nazione di riferimento nell'ultima versione aggiornata, applicando il ribasso offerto in gara dal fornitore sia sulla manodopera che sui materiali.

Le attività extra-canone devono essere gestite attraverso specifici Ordinativi di Intervento.

Per le lavorazioni non contemplate nel prezzo suddetto si procederà alla formazione di nuovi prezzi con le seguenti modalità:

- 1) assimilandoli a lavorazioni dal prezzo di riferimento;
- 2) quando non sia possibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi, con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta desunti dall'elenco prezzi.

I nuovi prezzi dovranno comunque essere approvati dal referente contrattuale (supervisore) individuato dal MIPAAF e sono soggetti al ribasso offerto in gara (riportato in percentuale).

6.1. Tempistiche di presentazione preventivi e Corrispettivo massimo per i servizi/forniture non comprese nel canone

Il Fornitore ha l'obbligo di rispondere alle richieste del MIPAAF formulando il proprio preventivo con le seguenti tempistiche:

- *Interventi programmabili* (definiti tale nella richiesta dal referente Supervisore del contratto) al successivo paragrafo 8): entro e non oltre 5 giorni lavorativi.
- *Interventi indifferibili* (come definiti al successivo paragrafo 8): entro e non oltre 1 giorno lavorativo.

7. CORRISPETTIVO MASSIMO

Per le attività di cui al precedente paragrafo, che potrebbero essere richieste al fornitore sulla base di eventuali necessità che si manifestassero durante il periodo contrattuale, saranno riconosciuti compensi fino ad un massimo di euro 15.000,00 (quindicimila/00) oltre IVA.

Tale importo costituisce un importo massimo indicativo e una mera stima non impegnativa e non vincolante per il MIPAAF e, pertanto, non garantita all'Aggiudicatario, non essendo previsto il diritto di esclusiva in favore dell'Aggiudicatario e potendo il MIPAAF liberamente rivolgersi a proprio insindacabile giudizio ad altro Operatore Economico specializzato opportunamente selezionato.

8. TEMPI DI INTERVENTO

In linea di principio gli interventi di manutenzione a guasto si possono suddividere in:

- *Interventi programmabili*: In caso di presenza di una anomalia (dovuta a guasto o a usura) il Fornitore è tenuto ad intervenire in un tempo concordato formalmente con il DEC o suo delegato, effettuando la riparazione e riportando l'immobile e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l'anomalia.
- *Interventi indifferibili* (urgenti): La necessità della manutenzione riparativa può essere connessa a circostanze fisiologiche o contingenze che possono impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività all'interno dell'immobile o la funzionalità del sistema edificio nel suo complesso, per cui il fornitore è tenuto all'immediato ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività e la funzionalità degli impianti.

Sarà ad insindacabile giudizio del DEC o suo delegato la valutazione sulla programmabilità e sulle priorità degli interventi o la loro indifferibilità.

La presa in carico di tutti gli interventi a guasto indifferibili (emergenza/urgenza) risolvibili da parte del personale di presidio dovrà essere effettuata entro i seguenti tempi a meno di diversa disposizione da parte del DEC o suo delegato.

In caso di guasto, malfunzionamento o interruzione del funzionamento il Fornitore dovrà intervenire nei tempi sotto indicati:

- in caso di guasto bloccante dovrà intervenire entro 15 (quindici) minuti e ripristinare la corretta funzionalità entro 3 (tre) ore dalla ricezione della segnalazione;
- in caso di guasto non bloccante dovrà intervenire entro 3 (tre) ore e ripristinare la corretta funzionalità entro 16 (sedici) ore dalla ricezione della segnalazione.

In generale il Fornitore metterà a disposizione del MIPAAF la propria capacità organizzativa - operativa per risolvere criticità gravi (quali a titolo meramente esemplificativo quelle legate all'impiantistica antincendio) nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi, svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie. Il Fornitore dovrà possedere adeguata organizzazione per assicurare i servizi e le richieste di intervento, sia *programmabili* che *indifferibili*, nei tempi previsti e concordati, considerando anche la possibilità di richieste contemporanee nell'ambito dello stesso sito ovvero di più sedi di esecuzione e per la stessa tipologia di impianto/intervento. In particolare il Fornitore dovrà garantire ove necessario l'intervento di più squadre per l'esecuzione delle manutenzioni e degli interventi.

9. IL REFERENTE DEL SERVIZIO

L'aggiudicatario dovrà individuare e comunicare al MIPAAF i dati di un referente unico

responsabile tecnico, il quale dovrà avere almeno 5 (cinque) anni di documentata esperienza nella gestione delle attività oggetto della presente procedura.

Detto referente dovrà essere contattabile anche attraverso telefono, cellulare, PEC, e-mail ordinaria che si occupi di coordinare, organizzare e gestire al meglio tutte le attività previste nel servizio.

Il referente dovrà inoltre occuparsi di fornire idonea rendicontazione mensile e giornaliera (di cui al successivo paragrafo 10), monitorare i livelli di servizio, organizzare la disponibilità delle risorse tecniche e umane e dirimere eventuali questioni amministrative o tecniche che si dovessero presentare nel corso del contratto. Il referente garantirà infine una congrua presenza presso il MIPAAF per lo svolgimento efficace del suo ruolo.

Il Referente del servizio sarà l'esclusivo responsabile:

- della gestione dei rapporti con il MIPAAF;
- dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi in conformità con le specifiche e le procedure previste nel documento e/o richieste al Referente dal MIPAAF;
- del coordinamento di tutte le attività e delle maestranze impiegate;
- dell'attuazione delle eventuali richieste di modifica dei servizi prestati e delle eventuali richieste al ricorrere di situazioni di urgenza/emergenza;
- del monitoraggio periodico della qualità del servizio erogato;
- della consegna al MIPAAF dei report di monitoraggio previsti;
- dell'aggiornamento degli elenchi del personale, e relativa documentazione, da autorizzare all'accesso presso le sedi del MIPAAF.

Costituirà altresì onere del Referente la partecipazione, a seguito di esplicita richiesta del MIPAAF, ad incontri per monitorare lo stato di avanzamento dei servizi e delle attività allo scopo di fornire aggiornamenti sullo stato di avanzamento di erogazione dei servizi e di condividere ogni azione correttiva che si renda necessaria per il rispetto dei tempi e degli obiettivi di qualità previsti.

Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze (anche telefoniche) fatte in contraddittorio con il Referente dovranno intendersi rese direttamente al Fornitore.

10. PROGRAMMA OPERATIVO E RENDICONTO DELLE ATTIVITA'

Entro 10 giorni dalla presa in consegna degli Impianti, il Fornitore dovrà provvedere alla presentazione al MIPAAF di un Programma Operativo su base annuale che consiste nella schedulazione di tutte le singole attività di manutenzione previste dal presente Capitolato, da eseguirsi sui diversi *Impianti e/o* componenti impiantistiche.

Tale programma si intende approvato con il criterio del silenzio/assenso trascorsi 30 giorni dalla ricezione da parte del MIPAAF.

Eventuali modifiche alla programmazione delle attività dovranno essere concordate tra le parti. Con cadenza mensile il Fornitore ha l'obbligo di presentare in formato elettronico e cartaceo un rendiconto puntuale ("report di consuntivo") delle attività svolte nell'arco del mese precedente indicando nello specifico:

- gli interventi compresi nel canone, così come definite nel Programma Operativo delle Attività;
- eventuali interventi segnalati tramite tickets di cui al precedente par. 2;
- gli interventi "extra-canone" o di manutenzione straordinaria così come precedentemente concordati con il DEC o suo delegato;
- riepilogo ore lavorative al di fuori dell'orario del presidio di cui al punto F del presente Capitolato tecnico;
- giacenza del materiale di ricambio per le manutenzioni (quantità di oggetti fisicamente presenti a magazzino) ai fini della gestione delle scorte;
- riepilogo delle problematiche riscontrate durante il mese e le azioni correttive adottate o che si suggerisce al Ministero di adottare, nonché le indicazioni delle migliorie proposte per il mese successivo.

11. TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI

Il Fornitore attua la conduzione e la manutenzione degli Impianti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge con relativa assunzione della qualifica di “Terzo responsabile” ai sensi del DPR n. 74 del 16 aprile 2013. A tal fine sarà tenuto alla corretta esecuzione di tutti gli adempimenti previsti in merito dalla vigente normativa.

Il Fornitore dovrà consegnare tempestivamente al MIPAAF copia della comunicazione inviata agli enti competenti per il territorio ai sensi dell’art.6 c.5 del DPR n. 74 del 16 aprile 2013.

12. PRESA IN CARICO DELLE ATTIVITÀ DAL FORNITORE USCENTE

Il servizio include la presa in carico delle attività dal “fornitore uscente” senza alcun onere aggiuntivo per il MIPAAF.

In particolare, l’Aggiudicatario, prima della data di inizio attività, dovrà prendere in carico le attività dal Fornitore Uscente assicurando un affiancamento per il tempo che sarà necessario al corretto passaggio di consegne e comunque per un periodo non inferiore a n. 5 giornate lavorative. Si precisa che durante tale attività di affiancamento non verrà riconosciuto alcun corrispettivo.

13. ADEMPIMENTI A FINE CONTRATTO

Il servizio include il passaggio di consegne con il “fornitore entrante” al termine del periodo contrattuale. Tale passaggio avverrà durante il periodo di validità del contratto con il MIPAAF con le modalità che saranno indicate dal Ministero.

Gli *Impianti* ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio oggetto dell’appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l’Impresa uscente e quella subentrante, con verbale attestante in particolare lo stato degli Impianti e la piena efficienza e perfetto funzionamento degli stessi.

Fatto salvo il normale deperimento d’uso e vetustà intervenuti nel periodo contrattuale, qualora il MIPAAF non riscontrasse la piena efficienza degli *Impianti* affidati, ne richiederà, per iscritto, l’immediato ripristino al Fornitore, il quale dovrà eseguire a propria cura e spese gli interventi che gli saranno indicati nel medesimo verbale di segnalazione.

Qualora il Fornitore non intervenisse come richiesto, il MIPAAF avrà la facoltà di provvedere direttamente od a mezzo terzi. Resta fermo quanto disciplinato all’art. 103 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii. in virtù del quale “Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell’importo massimo garantito, per l’eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell’esecutore”.

Qualora il Fornitore si rifiuti di partecipare al contraddittorio di riconsegna degli impianti a seguito di richiesta del MIPAAF, questa sarà autorizzata a riprenderne possesso senza alcuna formalità od ulteriore preavviso redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione degli impianti ed a notificare all’Appaltatore eventuali addebiti.

14. ELENCO IMPIANTI

Per l’elenco e le caratteristiche tecniche degli impianti elettrici, degli impianti degli impianti di riscaldamento e degli impianti di raffrescamento installati nelle sedi del MIPAAF di Via XX Settembre, 20 e di Via Quintino Sella, 42 e per la descrizione delle componenti impiantistiche si rinvia all’**Allegato n. 2 “Dettaglio impianti elettrici, di riscaldamento e di raffreddamento”**. L’impianto antincendio installato nelle due sedi del MIPAAF è costituito da un sistema di rilevazione incendi con centrale di controllo e sistema di rivelatori di tipo ottico a soffitto e da estintori sia a polvere che a CO₂.

I rilevatori ottici installati sono:

- Sede di Via XX Settembre, 20: circa 200 rilevatori ottici per piano (circa 1.200 complessivi);
- Sede di Via Q. Sella, 42: circa 40 per piano (circa 250 complessivi).

Nelle due sedi sono installati estintori come da tabella che segue:

	VIA XX SETTEMBRE, 20	VIA QUINTINO SELLA, 42
ESTINTORI IN POLVERE 6KG	PZ. 197	PZ. 52
ESTINTORI CO2 KG5	PZ. 33	PZ. 18

Per quanto non espressamente regolamentato nel presente Capitolato e nella Scheda Tecnica, nello Schema di Contratto, si richiamano le condizioni e le norme contenute nel *Capitolato MEPA*.

Si precisa che tutto quanto sopra dovrà essere considerato dalle imprese offerenti al fine di determinare il costo del servizio di gestione e manutenzione degli impianti ubicati presso gli immobili adibiti a sedi del MIPAAF.

Allegati:

All. n. 1: “Scheda Tecnica - Attività di manutenzione programmata”

All. n. 2 “Dettaglio impianti elettrici, di riscaldamento e di raffreddamento”.