

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
Servizio manutenzione impianto rilevazione fumo-stazione di pompaggio e impianto
fisso/idranti

PREMESSA

Per servizio di manutenzione dell' impianto rilevazione fumo-stazione di pompaggio e impianto fisso/idranti si intende quell' insieme di attività che sono finalizzate al mantenimento ed alla conservazione del patrimonio della " Fondazione San Raffaele-Giglio" e del buono stato delle macchine, impianti o quant'altro oggetto del presente capitolato.

Ove non espressamente specificato, ciascun servizio di manutenzione, a prescindere dalla tipologia di strutture/impianti a cui è destinato, consente, l'erogazione di attività di verifica, controllo, monitoraggio e manutenzione, volte a garantire la piena fruibilità degli impianti cui ciascun servizio è destinato e la predisposizione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

ART. 1
"OGGETTO DELL'APPALTO"

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le prestazioni ordinarie e programmate per la manutenzione dell'impianto rilevazione fumo-stazione di pompaggio e impianto fisso/idranti e portabili, al fine di consentirne il funzionamento e il mantenimento in efficienza e conservazione nel tempo degli impianti, con particolare riferimento ai materiali che si andranno a sostituire , che, anche se diversi dalle case produttrici, dovranno sempre essere di assoluta qualità tecnica e tecnologica e rispondere a quanto di più avanzato e progredito sia disponibile in commercio.

Le parti di ricambio dovranno essere conformi alle vigenti normative (UNI, EN, ISO.....) in particolare la Ditta dovrà presentare apposita dichiarazione di conformità.

E' compreso nell'appalto la gestione totale del sistema di allarme centralizzato dell'impianto antincendio, sito presso la portineria dell'Ospedale G.Giglio, che dovrà sempre essere perfettamente efficiente e per il quale si provvederà, al pari degli impianti, a tutte le operazioni di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria.

ART. 2
"DECORRENZA"

L'appalto complessivamente avrà la durata di anni 2 (due) a decorrere dalla data di consegna dei lavori alla ditta aggiudicataria.

ART.3
"IMPORTO DELL'APPALTO, FATTURAZIONE E PAGAMENTI"

L'importo complessivo annuale per il periodo dell'appalto ammonta, al lordo del ribasso d'asta € 5.40000.
Gli importi di cui sopra saranno comprensivi di ogni onere per il servizio di cui trattasi senza eccezione alcuna.

I pagamenti, in presenza di regolari fatture fiscali, che dovranno essere emesse a semestri posticipati e corredate dalla documentazione di eseguito lavoro , sottoscritta e visionata dall' ufficio tecnico della fondazione "SAN RAFFAELE – GIGLIO", avverranno, in assenza di impedimenti ostativi , entro 120 (centoventi) giorni consecutivi dalla ricezione delle fatture stesse.

ART. 4
“ CONDIZIONI DELL’APPALTO”

Per il solo fatto di partecipare alla gara, l'appaltatore accetta espressamente ed incondizionatamente tutto quanto contenuto nel C.S.A. , senza eccezione e/o riserva alcuna.

In modo particolare accetta e conferma di:

- 1) di conoscere approfonditamente le condizioni tutte del C.S.A.;
- 2) conoscere le condizioni locali dei luoghi dove si eseguiranno le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 3) conoscere espressamente gli impianti tutti, che sono oggetto specifico dell'appalto , e del sistema di allarme centralizzato;
- 4) avere attentamente valutato la tipologia, la natura, le componenti tecnologiche degli impianti oggetto dell' appalto;
- 5) conoscere tutte le circostanze generali e particolari che hanno contribuito alla determinazione del prezzo , di ritenere lo stesso congruo e remunerativo e tale da consentire il ribasso d'asta che andrà a fare in sede di gara ,tenuto conto delle condizioni tutte del C.S.A.;
- 6) impiegare personale qualificato e specializzato, munito di certificato di abilitazione, esperto in tutte le operazioni e i processi di lavoro che possono ipotizzarsi e nei vari processi di lavoro;
- 7) avere la possibilità ed i mezzi economico - finanziari , così pure quelli tecnici per procedere alla esecuzione dell'Appalto e dei lavori susseguenti nelle migliori condizioni, con tempestività, professionalità e competenza specifica.

ART.5
“ MODALITA DEL SERVIZIO”

La ditta aggiudicataria, dovrà provvedere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il diretto controllo dell' ufficio tecnico di questa fondazione “SAN RAFFAELE –GIGLIO “ alle seguenti prestazioni:

- Diagnosi funzionale di tutte le parti dell'impianto antincendio e, laddove i risultati non diano valori o responsi soddisfacenti, l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per consentire il corretto funzionamento, così come previsto dalle norme tecniche e dalle leggi vigenti;
- Manutenzione, verifica e riparazione guasti, con sostituzione dei componenti non riparabili, delle tubazioni e verifica della relativa tenuta;
- Manutenzione, verifica e riparazione guasti, con sostituzione dei componenti non riparabili, degli organi di regolazione e intercettazione;
- Manutenzione, verifica e riparazione guasti, con sostituzione dei componenti non riparabili, degli attacchi UNI motopompa;
- Verifica e riparazione di eventuali anomalie e manomissioni;
- Manutenzione ordinaria programmata, riparativa e straordinaria delle porte tagliafuoco;
- Manutenzione ordinaria programmata, riparativa e straordinaria degli estintori portabili con sostituzione in caso di non conformità alle norme vigenti ed in caso di furti o manomissioni;
- Manutenzione ordinaria programmata, riparativa e straordinaria delle manichette antincendio;

- La istituzione e la tenuta di tutti i registri di esecuzione delle manutenzioni, delle verifiche e dei controlli periodici previsti dalle norme tecniche, delle leggi vigenti e/o prescritti dai VV.F. , tali registri dovranno essere consegnati all’Agenzia entro trenta giorni dalla data di affidamento del servizio.

Sono previste 2 visite annue, salvo eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessarie.

Durante il corso dell’appalto, l’appaltatore avrà il compito di segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell’appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà , obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non corrispondenza a norma di Legge.

Tali segnalazioni saranno accompagnate da studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica.

Dal prezzo a base d’asta esposto sono esclusi eventuali e/o riparazioni per danni causati da urti ed altre cause non dovute ad un uso corretto.

Eventuali forniture e sostituzioni dei materiali di consumo danneggiati o logorati dall’uso saranno eseguiti previa autorizzazione dell’ Ufficio Tecnico e i materiali relativi verranno pagati a parte secondo quanto indicato nei prezzi dei listini ufficiali delle case costruttrici con lo sconto corrispondente al ribasso di gara.

Il listino dovrà prevedere tutte le voci necessarie a rendere il servizio efficiente.

Per eventuali voci, non presenti nel listino, che si rendessero necessarie, l’ ufficio tecnico esprimerà la congruità del prezzo previa analisi di mercato ed applicando al prezzo il ribasso di gara.

Per gli interventi straordinari, qualora si dovrà impiegare personale della ditta manutentrice, il conteggio sarà fatto secondo la tabella oraria di riferimento e secondo le qualifiche dei tecnici.

Sarà cura dell’ Ufficio Tecnico asserire la congruità dei tempi di intervento.

Il listino prezzi della Ditta, regolarmente vidimato dalla CCIAA, unitamente ai listini ufficiali dei costruttori, devono essere presentati all’ Amministrazione prima della stipula del contratto e sottoposti a preventiva accettazione.

In mancanza di ciò non si potranno liquidare le fatture relative al riconoscimento dei pezzi di ricambio

In maniera dettagliata, ma non esaustiva, si riportano di seguito le operazioni di manutenzione che dovranno essere contemplate per l’esecuzione delle operazioni sopra riportate:

- **Servizio di manutenzione impianto di rilevazione fumo (semestrale)**

Le operazioni standard e prove funzionali sugli impianti nel rispetto del DPR 547 del 27/04/1955, eseguite durante ogni visita di manutenzione dovranno essere le seguenti:

- Controllo visivo dello stato generale dell’impianto rilevazione incendio;
- Verifica funzionale intervento rivelatori di fumo tramite apposita bomboletta di test;
- Controllo della integrità dei circuiti di rilevazione incendio;
- Controllo del pulsante manuale di allarme;
- Controllo dei segnalatori ottico acustiche sul quadro e sue funzioni;
- Verifica del buon funzionamento dell’alimentatore e delle batterie di emergenza;
- Simulazione di interventi impianto sia in automatico che in manuale, con verifica del buon funzionamento di tutto il sistema.

Caratteristiche impianto:

n. 01 Centrale Siemens Cerberus (CX11 – gestita da PC)

n. 1193 Rilevatori di fumo – di fiamma e termici.

Certificazioni e relazioni di visita:

- Rilascio di documento di avvenuta manutenzione;
- Rilascio di note relazioni di fine lavoro;
- Aggiornamento registro antincendio

▪ **Servizio di manutenzione stazione di pompaggio antincendio (semestrale)**

Durante la manutenzione programmata del sistema di pompaggio degli impianti antincendio, devono essere effettuate le seguenti operazioni e prove funzionali nel rispetto del DPR 547 del 27/04/1955, delle norme UNI 9490 e secondo le modalità sotto riportate:

- Controllo visivo dello stato generale della stazione di pompaggio;
- Verifica dello stato generale della elettropompa di compenso;
- Verifica dello stato generale della elettropompa di incendio;
- Verifica dello stato generale della motopompa di incendio;
- Controllo dello stato di verniciatura delle elettropompe;
- Controllo delle valvole di intercettazione a monte e a valle delle elettropompe;
- Controllo delle valvole di intercettazione a monte e a valle delle motopompe ove presente;
- Controllo degli organi di avviamento elettropompe;
- Controllo della integrità dei manometri a monte e a valle delle elettropompe;
- Controllo scorrevolezza dell'albero motore/pompa;
- Controllo e rumorosità dei cuscinetti e delle parti rotanti;
- Controllo giunti di trasmissione meccanica elettropompe e motopompe ove presente;
- Controllo livello olio motopompa;
- Controllo livello acqua distillata batterie motopompa;
- Controllo funzionamento carica batterie in tampone motopompa;
- Verifica e prova di funzionamento sia in automatico che in manuale delle elettropompe;
- Rilievo della pressione monometrica delle elettropompe;
- Verifica livello serbatoio acqua riserva con controllo funzionamento valvole di reintegro.

Caratteristiche impianto:

- n. 01 Pompa Joker HP 2.20
- n. 03 Pompe Primarie HP 7.50

Certificazioni e relazioni di visita:

- Rilascio di documento di avvenuta manutenzione;
- Rilascio di note relazioni di fine lavoro;
- Aggiornamento registro antincendio.

▪ **Servizio di manutenzione impianti fissi e portabili (semestrale)**

Le operazioni che verranno eseguite durante la manutenzione programmata saranno effettuate dal Vostro personale nel rispetto delle normative vigenti: UNI EN671-3/98 e successive modifiche ed integrazioni e saranno le seguenti:

A) Estintori (n. 210 circa):

- Verifica che l'estintore sia posizionato in modo visibile, immediatamente utilizzabile e con accesso libero da ostacoli;
- Verifica e controllo della corretta pressione indicata dal manometro;
- Verifica del peso per gli estintori a CO₂ ;
- Verifiche delle scadenze per eventuali collaudi;
- Verifica che l'estintore sia segnalato con apposito cartello;
- Controllo dell'involucro e della manichetta (per il CO₂ del tromboncino);

- Controllo dispositivo di sicurezza (spina di sicurezza);
- Punzonatura dell'apposito cartellino comprovante l'avvenuta manutenzione;
- Per gli estintori carrellati: verifica stato delle ruote e maniglia di trasporto.

B) Idranti, (n. 92 circa), naspi ed attacchi per VV.F.:

- Verifica che l'idrante sia posizionato in modo visibile, immediatamente utilizzabile e con accesso libero da ostacoli;
- Verifica visibile di tutti i componenti dell'idrante (lancia, manichetta ecc...)
- Verifica che l'idrante sia segnalato con apposito cartello;
- Controllo che la lancia sia in posizione e la manichetta sia collegata alla valvola (solo in presenza di lancia con frazionatore);
- Controllo stato della manichetta;
- Controllo che la valvola di intercettazione non presenti perdite;
- Verifica presenza cartello "Attacco VV.F.;
- Controllo funzionamento valvole attacco VV.F. ed eventuale lubrificazione;
- Verifica che il portello sia di tipo antinfortunistico (safe crash);
- Punzonatura dell'apposito cartellino comprovante l'avvenuta manutenzione;
- Verifica integrità dell'arrotolatore;
- Verifica corretto rotolamento;
- Prova della pressione statica e annotazione su apposito registro del valore misurato, da effettuarsi entro il I semestre.

C) Porte Taglia fuoco (n.257 circa porte REI):

- Controllo generale dello stato della porta;
- Controllo e serraggio di tutti gli accoppiamenti meccanici;
- Controllo dello stato di ancoraggio del telaio alla struttura portante;
- Controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadra del serramento;
- Controllo delle funzionalità ed efficienza delle guarnizioni autoespandenti;
- Controllo dell'ancoraggio degli elettromagneti e delle contro piastre;
- Controllo della funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico;
- Controllo della funzionalità ed efficienza dei sistemi di ritardo;
- Controllo della funzionalità ed efficienza delle molle di chiusura ed eventuale caricamento sufficiente per chiudere la porta con una apertura di 45°;
- Controllo della funzionalità ed efficienza dei chiudi porta;
- Controllo della funzionalità ed efficienza degli scrocchi;
- Controllo del funzionamento delle aste di chiusura dell'anta secondaria e lubrificazione delle guide;
- Pulizia del foro nella boccia a pavimento;
- Controllo della funzionalità ed efficienza dei sistemi di autochiusura;
- Controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta;

D) Porte di sicurezza con maniglione (n. 100 circa):

- Controllo generale dello stato della porta;
- Controllo e serraggio di tutti gli accoppiamenti meccanici;
- Controllo dello stato di ancoraggio del telaio alla struttura portante;
- Controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadra del serramento;
- Controllo delle funzionalità ed efficienza delle guarnizioni;
- Controllo della funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico;

- Controllo della funzionalità ed efficienza dei chiudi porta;
- Controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta;
- Controllo dello stato delle parti vetrate;

Certificazioni e relazioni di visita:

- Rilascio di documento di avvenuta manutenzione;
- Rilascio di note relazioni di fine lavoro;
- Aggiornamento registro antincendio

ART. 6
“REQUISITI DELL’IMPRESA PARTECIPANTE”

Tutte le aziende partecipante dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- A) Essere state certificate UNI EN ISO 9001 e lavorare in regime di qualità;
- B) Abilitazione alla legge n. 46/1990 e D.M. 37/08;
- C) Attrezzature necessarie per l’espletamento delle operazioni di manutenzione impianti ed estintori;
- D) Essere in regola con gli enti previdenziali tutti per il trattamento dei propri dipendenti .
- E) Rispettare i dettami del D. leg.vo 81/08 e sue modificazioni in tutti i procedimenti di lavori.
- F) Inserire dichiarazioni e voci “antimafia” per amministratori , direttori tecnici , responsabili etc.....

ART. 7
“SOPRALLUOGO TECNICO OBBLIGATORIO”

Requisito fondamentale per la partecipazione alla gara e’ il sopralluogo tecnico degli impianti menzionati per la buona conoscenza da parte delle imprese partecipanti delle condizioni , della tipologia e delle caratteristiche degli impianti, al fine di valutarne al meglio tutte le condizioni generali e specifiche per la ottimizzazione del servizio da rendere.

In questa occasione, le imprese partecipanti dovranno, oltre all’adempimento di cui sopra, evidenziare eventuali miglieorie e proporre consigli; dovranno altresì valutare la possibilità di disporre , senza potere successivamente accampare alcuna scusante, dei ricambi necessari allo svolgimento del servizio nei tempi e nei modi più celeri e senza creare disagi o contrattempi.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato alla presenza dei responsabili dell’ufficio tecnico dell’Azienda Appaltante, che potrà avvalersi della collaborazione della impresa uscente.

Il certificato del sopralluogo , vistato dal responsabile tecnico della Fondazione, dovrà essere inserito tra i documenti per la partecipazione alla gara , pena esclusione dalla stessa.

ART. 8
“MATERIALI”

La ditta , per un corretto svolgimento del servizio oggetto dell’appalto, e’ tenuta a costituire un magazzino ricambi , nel quale dovrà sempre essere presente una scorta articolata di materiali destinati agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La riparazione deve essere effettuata entro e non oltre 48 ore consecutive dalla constatazione del guasto mentre l’eventuale sostituzione di parti, previa autorizzazione deve avvenire entro 5 giorni, inclusi i non lavorativi, dalla constatazione di tale necessità.