



COMUNE
DI ARBOREA

Servizio di manutenzione ordinaria triennale degli impianti idrici antincendio, degli idranti e degli estintori di proprietà comunale

ALLEGATO A)

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA TRIENNALE
DEGLI IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO, DEGLI IDRANTI
E DEGLI ESTINTORI DI PROPRIETA' COMUNALE**

CAPITOLATO

Arborea, 30/01/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

P.I. M. Letizia Scintu

Scintu



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Claudia Cenghialta

C. Cenghialta



1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di verifica periodica, manutenzione ordinaria e programmata, collaudo e controllo dei presidi antincendio degli idranti e degli estintori, nonché la segnalazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari per rendere funzionali e sicuri gli impianti presenti negli edifici di proprietà comunale di seguito riportati:

- PALAZZO COMUNALE - V.le Omodeo n. 5
- FIERA - Strada 19 Est
- PALESTRA - Strada 19 Est
- CAPANNONE EX BERTASI - Strada 19 Est
- MUB - Corso Italia
- BIBLIOTECA - Corso Roma
- MERCATO - Via Sardegna
- LOCALI PRO-LOCO - Via Don Bosco
- SCUOLA MATERNA - Via Sant'Anna
- SCUOLA ELEMENTARE - P.zza M.Ausiliatrice
- SCUOLA MEDIA - Via Brigata Sassari

2. DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è di 36 (trentasei) mesi, a partire dalla data di comunicazione formale di aggiudicazione della gara.

Qualora allo scadere del presente appalto non siano state completate le formalità relative al nuovo appalto e conseguente affidamento del servizio, la Ditta aggiudicataria dovrà garantire l'espletamento del servizio fino alla data di assunzione del servizio stesso da parte della ditta subentrante. Durante tale periodo rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel contratto e nel capitolato

L'importo a base di gara è pari a € 3.300,00+ IVA.

Tale importo è comprensivo esclusivamente delle attività di controllo da effettuare sugli impianti; i servizi e le forniture di seguito indicate, saranno comunque oggetto dell'appalto e il loro prezzo sarà determinato applicando ai costi di seguito riportati il ribasso offerto sulla base d'asta.

N°	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO UNITARIO
1	Ricarica estintore a polvere Kg 6	cad.	€ 3,50
2	Ricarica estintore CO2 Kg 2	cad.	€ 6,00
3	Ricarica estintore CO2 Kg 5	cad.	€ 15,00
4	Revisione estintore a polvere Kg 6	cad.	€ 18,00
5	Revisione estintore CO2 Kg 2	cad.	€ 15,00
6	Revisione estintore CO2 Kg 5	cad.	€ 25,00
7	Collaudo estintore a polvere Kg 6	cad.	€ 19,00
8	Collaudo estintore CO2 Kg 2	cad.	€ 45,00
9	Collaudo estintore CO2 Kg 5	cad.	€ 45,00



L'Amministrazione si riserva, in sede di aggiudicazione, la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della gara avverrà con il criterio del prezzo più basso.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di verificare in qualunque momento, che i prezzi offerti siano congrui e non eccedano quelli che si trovano pubblicati nel MEPA.

4. DOTAZIONE DEI MEZZI E DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

La dotazione degli impianti presenti negli edifici di proprietà comunale è la seguente:

STRUTTURA	Impianto idrico antincendio	Idranti UNI 45	Idranti UNI 70	Attacco VV.FF. UNI 70	Estintore polvere Kg 6	Estintore CO2 Kg 2	Estintore CO2 Kg 5
FIERA - Strada 19 Est	1	13		1	26	7	
PALESTRA - Strada 19 Est	1	6		1	12		1
CAPANNONE EX BERTASI - Strada 19 Est					5		2
PALAZZO COMUNALE - V.le Omodeo n. 5					7	1	
MUB - Corso Italia	1	3	1	1	7		
BIBLIOTECA - Corso Roma					5		
MERCATO - Via Sardegna					3		1
LOCALI PRO-LOCO - Via Don Bosco					5		
SCUOLA MATERNA - Via Sant'Anna	1	4		1	7		
SCUOLA ELEMENTARE - P.zza M.Ausiliatrice	1	4		1	7		
SCUOLA MEDIA - Via Brigata Sassari	1	7		2	14		
TOTALE	6	37	1	7	98	8	4

La Ditta ha facoltà, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, di prendere visione dell'attrezzatura presente negli immobili di cui alla su menzionata tabella, al fine di una oculata offerta prezzi.

5. DESCRIZIONE SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto dalla Ditta con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzatura e macchine, mediante la propria organizzazione e a suo rischio.

Nel corso dell'appalto devono essere effettuate tutte le verifiche e i controlli previsti dalla normativa vigente per gli impianti installati e in funzione delle attività svolte.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere svolti nelle normali ore di lavoro (dal Lunedì al Venerdì dalle 7.30 alle 14.00) e dovranno garantire la piena efficienza dei presidi antincendio descritti all'articolo 4.

5.1 Attività di manutenzione ordinaria e programmata

Prima di procedere alle visite per gli interventi di manutenzione ordinaria e programmata la ditta deve darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale almeno con un preavviso di una settimana.



Le attività di manutenzione ordinaria e programmata comprendono:

a) **Controllo** semestrale dei mezzi per estinzione incendi, atto a verificare il buon funzionamento degli stessi ai sensi della norma UNI 9994 5.2 e in particolare:

Per gli *estintori*:

- Ricarica;
- Verifica pressione gas propellente;
- Controllo corretta installazione al muro degli estintori portatili e dei cartelli indicatori;
- Prova idraulica e rilegatura manichette UNI 45/70;
- Revisione valvole;
- Sostituzione componenti quali asta di apertura, cono erogatore, supporto a parete, guarnizioni, manometro, manichetta, maniglia di trasporto, otturatori, spina di sicurezza, ecc.

Per gli *impianti idrici antincendio*:

- Controllo organi erogatori;
- Controllo organi e quadri di comando;
- Controllo rete di distribuzione;
- Controllo dispositivi di allarme;
- Controllo pressostati e manometri;
- Controllo relè, fusibile e lampade spia;
- Controllo e prova gruppo elettropompe;
- Controllo pressioni e portata dell'impianto.

b) **Revisione** degli estintori, atto a verificare l'efficienza e lo stato di conservazione dell'estintore e di tutti i suoi componenti ai sensi della norma UNI 9994 5.3, compresa la sostituzione dell'agente estinguente. Sarà cura della Ditta provvedere alla revisione degli apparecchi scaduti tenendo in considerazione che per gli estintori a polvere tale operazione deve essere effettuata con una frequenza di 36 mesi e per gli estintori a CO2 con una frequenza di 60 mesi. E' a carico della Ditta provvedere al corretto smaltimento dell'estinguente sostituito.

c) **Collaudo** degli estintori, atto ad accertare la stabilità del serbatoio o della bombola ai sensi della norma UNI 9994 5.4. Sarà cura della Ditta provvedere al collaudo degli apparecchi scaduti tenendo in considerazione che la frequenza dell'operazione dipende dal tipo di estintore e dalla data di costruzione:

- estintori a polvere: ogni 12 anni se il serbatoio è marchiato CE, ogni 6 anni se costruiti prima dell'obbligo della marchiatura CE;
- estintori CO2: sono sottoposti alle direttive ISPEL per le bombole di gas compressi (collaudo decennale con punzonatura del serbatoio).

La manutenzione ordinaria e programmata dovrà dunque garantire le condizioni di funzionalità e sicurezza degli impianti e a tal fine sono altresì comprese nel servizio:

- la corretta tenuta dell'anagrafica delle apparecchiature; in particolare a seguito di visita semestrale la Ditta deve trasmettere al Comune per il tramite dell'Ufficio Tecnico Comunale, per ogni immobile



dotato di attrezzatura per la prevenzione incendi, un **rapporto esplicativo** sugli interventi e sulla manutenzione effettuata, contenente il numero e la tipologia degli estintori suddivisi in controllati, ricaricati, revisionati e collaudati; il numero e la tipologia degli idranti controllati, degli impianti idrici antincendio e degli attacchi VV.F. o delle manichette, riportando altresì i componenti sostituiti. Qualora fosse necessario, tale rapporto dovrà essere accompagnato da una proposta di intervento (*preventivo*), comprensivo di eventuali pezzi di ricambio, per il ripristino delle condizioni ottimali di funzionamento. L'intervento segnalato ricadrà quindi tra quelli di manutenzione straordinaria per i quali si rimanda all'art. 5.2.

- la fornitura di eventuali pezzi di ricambio e degli accessori degli impianti di cui ai punti precedenti e del materiale antincendio necessario per rendere i sistemi antincendio pienamente funzionanti nel rispetto delle norme vigenti.

Tutte le anomalie riscontrate e risolvibili con interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere immediatamente eliminate.

L'effettuata verifica di efficienza dei dispositivi e degli impianti deve risultare da apposito cartellino marcato e firmato dal rappresentante della ditta, apposto su ciascun presidio antincendio.

5.2 Le attività di manutenzione straordinaria

Le attività di manutenzione straordinaria comprendono:

- a) ricarica degli estintori utilizzati in seguito ad eventi straordinari (incendi, prove di evacuazione ecc...);
- b) la fornitura di nuovi estintori il cui numero e tipologia verrà ordinata nel corso della durata del contratto, a seconda del fabbisogno del Committente e che, una volta installati, saranno ricompresi nella dotazione degli impianti comunali soggetti a manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al presente Capitolato;
- c) guasti che richiedono interventi al di fuori della manutenzione ordinaria;
- d) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parte degli impianti, per effetto di un evento imprevisto e imprevedibile, o per sopravvenute disposizioni legislative, allo scopo di riportarlo nelle condizioni di funzionamento a regime di efficacia e di efficienza di progetto.

Tutte le anomalie riscontrate dovranno essere immediatamente comunicate all'Amministrazione che autorizzerà per iscritto la ditta ad eseguire i lavori necessari per ripristinare la funzionalità degli impianti. L'intervento potrà quindi essere realizzato solo a seguito di autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico Comunale che si riserva la possibilità di verificare la congruità dei prezzi proposti e di far svolgere il servizio o acquistare il materiale necessario presso altro operatore economico che abbia formulato un'offerta migliore di quella presentata dalla ditta appaltatrice.

5.3 Situazioni di emergenza e guasti

La ditta è obbligata ad intervenire entro 24 ore dalla chiamata, senza onere aggiuntivo per l'Amministrazione, nel caso dovesse verificarsi un anomalo funzionamento di uno degli impianti, con pregiudizio per la sicurezza. A tale scopo la ditta deve fornire un recapito telefonico di emergenza, un numero di fax e un indirizzo di posta elettronica. Sarà posto a carico della ditta stessa ogni eventuale danno che l'Amministrazione o terzi dovessero subire per ritardato intervento.



6. INFORMAZIONI DELLA DITTA

La Ditta informerà sollecitamente l'Amministrazione su eventuali propri cambiamenti organizzativi nonché sul personale che impiegherà negli interventi di manutenzione oggetto dell'appalto.

7. ASSICURAZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE

A garanzia dell'esatta e puntuale esecuzione di tutti gli adempimenti derivanti dal presente Capitolato, la Ditta dovrà costituire, all'atto della stipula del contratto d'appalto, apposita cauzione per un importo pari al 10% (*dieci per cento*) dell'importo contrattuale.

La Ditta si assume inoltre, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità per danni al Committente o a terzi che potranno derivare da qualsiasi fatto imputabile ad essa o al suo personale in relazione all'esecuzione del servizio o a cause ad esso connesse. A tal fine la Ditta dovrà stipulare apposita polizza di Responsabilità Civile verso Terzi e Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro, per i rischi inerenti la propria attività con massimale, per anno e per sinistro, pari a € 1.500.000,00.

La Ditta risponderà direttamente dei danni recati a persone o cose nello svolgimento del servizio, rimanendo escluso ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

La ditta si obbliga a sollevare l'Amministrazione da ogni azione possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento agli obblighi contrattuali o per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi.

8. MODALITÀ DI PAGAMENTO

La ditta avrà l'obbligo di presentare un rendiconto delle attività svolte all'Amministrazione che avrà la facoltà di accertare l'esatta corrispondenza delle attività rendicontate rispetto alle prestazioni previste dal presente capitolato.

Le prestazioni di cui al presente capitolato saranno compensate a misura, per le attività effettivamente svolte, sulla base dei prezzi offerti in sede di gara.

Le fatture dovranno essere presentate con cadenza semestrale, solo a seguito di emissione di preventivi di spesa/fatture proforma, e verranno liquidate dopo il positivo accertamento previsto al comma precedente e comunque entro e non oltre 60 giorni dal loro ricevimento.

9. REVISIONE DEI PREZZI

Resta stabilito che i prezzi offerti si intendono impegnativi e inalterabili per tutta la durata dell'appalto

10. ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La Ditta è responsabile di ogni danno che possa derivare all'Amministrazione ed a terzi dall'esecuzione del servizio in argomento e deve garantire a tal fine, per tutto il periodo contrattuale, l'adozione di ogni misura e mezzo idoneo alla tutela dell'incolumità del proprio personale, dei propri collaboratori e dei terzi estranei.

La Ditta è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs 81/2008, in particolare dovrà fornire tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti. Deve, altresì, provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno alla fornitura nei locali ove si svolge il lavoro di manutenzione, di tutto quanto occorra per l'ordine e la sicurezza, come:

- cartelli di avviso,
- segnali di pericolo diurni e notturni,
- protezioni e quanto altro venisse particolarmente indicato a scopi di sicurezza.



L'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni e/o altro che dovessero accadere al personale della Ditta, per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate per il servizio devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

11. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E ASSICURAZIONI SOCIALI

La Ditta è tenuta all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'osservanza delle disposizioni normative e retributive, risultanti dai contratti collettivi di lavoro, nonché di quelle relative alle assicurazioni sociali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare corrispondente al servizio svolto, qualora risulti che la Ditta sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

1. delle prescrizioni normative di cui sopra;
2. delle norme sia di legge che dei contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali;
3. del versamento di qualsiasi contributo che le leggi o i contratti collettivi di lavoro impongono di compiere al datore di lavoro, al fine di assicurare al lavoratore ogni suo diritto patrimoniale;

Tale sospensione permarrà fino a quando non si sarà accertato che sia stato corrisposto quanto dovuto.

Per tale sospensione o ritardo nei pagamenti la Ditta non potrà sollevare eccezioni all'Amministrazione, né avrà diritto ad alcun risarcimento danni.

12. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sarà facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente e nello specifico come espressamente previsto dall'art. 1456 del Codice Civile nel caso si verifichino le seguenti ipotesi:

1. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione previsti per legge;
3. sub appalto per le prestazioni di cui al presente capitolato;
4. avvio di procedure fallimentari nei confronti della Ditta.
5. grave errore professionale e/o inadempienze o l'aver procurato gravi danni nell'erogazione del servizio presso l'Amministrazione, accertato con qualsiasi mezzo, quali:
 - ritardo o mancata esecuzione degli interventi di emergenza richiesti;
 - ritardo o mancata esecuzione nell'effettuazione delle previste attività di manutenzione programmata.

In caso di mancata osservanza, da parte della Ditta delle condizioni indicate nel presente capitolato, la Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto in argomento mediante dichiarazione unilaterale diretta ad avvalersi della presente clausola risolutiva.

Inoltre il contratto, ai sensi dell'Art. 1 comma 13 del D.L. 06/07/2012 n. 95, dovrà essere obbligatoriamente risolto, nel caso in cui venga pubblicata una convenzione Consip Spa che contempli il servizio in oggetto con parametri migliorativi rispetto a quelli offerti in sede di gara e la Ditta non acconsenta a una modifica delle condizioni economiche.

13. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato, anche in seguito alla sua scadenza, sarà risolta secondo la regolare procedura amministrativa prevista dal codice civile. In ogni caso sarà competente il foro di Oristano



COMUNE
DI ARBOREA

Servizio di manutenzione ordinaria triennale degli impianti idrici antincendio, degli idranti e degli estintori di proprietà comunale

14. SPESE CONTRATTUALI

Sono a totale carico della Ditta tutte le spese di contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente. La Ditta assume a suo carico il pagamento delle imposte, tasse e diritti comunque ad essa derivati, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Saranno inoltre a carico dell'impresa tutte le spese di qualsiasi tipo, dirette e indirette, inerenti e conseguenti al contratto, alla stesura dei documenti in originale e in copia, alle spese postali per comunicazioni d'ufficio da parte dell'Amministrazione, alle spese di notifica e simili.