

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 57, COMMA 5, LETTERA A) DEL D.LGS. N. 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E SANIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI INSISTENTI PRESSO GLI UFFICI DI CONSIP S.P.A. COMPLEMENTARI ALL'ORDINATIVO DI FORNITURA N. 4103465 DI ADESIONE ALLA CONVENZIONE PER "L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AI SENSI DELL'ART. 26 LEGGE N. 488/1999 E S.M.I. E DELL'ART. 58 LEGGE N. 388/2000 – EDIZIONE 3 – LOTTO 7 – ID 2570 – CIG 9276803403.

SOMMARIO

CAPITOLATO TECNICO.....	1
SOMMARIO	2
1. PREMESSA.....	3
1.1 L'ADESIONE ALLA CONVENZIONE SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3	3
1.2 L'EMERGENZA COVID-19.....	3
2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO	5
2.1 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE OGGETTO DI AFFIDAMENTO.....	5
2.1.1 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' PROGRAMMATE ORDINARIE	6
2.1.2 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE INTEGRATIVE STRAORDINARIE	10
2.1.2.1 SOPRALLUOGO PREVENTIVO ED ISPEZIONE TECNICA INIZIALE	11
2.1.2.2 RELAZIONE TECNICA INIZIALE E PROGETTO DI BONIFICA E SANIFICAZIONE	12
2.1.2.3 BONIFICA E SANIFICAZIONE	12
2.1.2.4 ISPEZIONE, RELAZIONE TECNICA FINALE E PIANO DI CONTROLLO E MONITORAGGIO	14
3. DURATA, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DELL'AFFIDAMENTO	15
3.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITA' PROGRAMMATE ORDINARIE	15
3.2 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE STRAORDINARIE	16
3.2.1 COLLAUDO DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE STRAORDINARIE	16
4. REMUNERAZIONE E FATTURAZIONE DELL'AFFIDAMENTO	16
4.1 REMUNERAZIONE E FATTURAZIONE DELLE ATTIVITA' PROGRAMMATE ORDINARIE.....	16
4.2 REMUNERAZIONE DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE STRAORDINARIE.....	17
4.3 REVISIONE DEI CANONI OFFERTI.....	17
5. ADEMPIMENTI PER LA SICUREZZA	17
6. PENALI	17

1. PREMESSA

1.1 L'ADESIONE ALLA CONVENZIONE SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3

La Consip S.p.A. (nel seguito **Consip**), con Ordinativo di Fornitura n. 4103465 del 17/01/2018 (CIG derivato n. 7354683C66), ha aderito, per il proprio immobile sito in Via Isonzo 19/E, 00198 Roma, alla Convenzione per l'affidamento del Servizio Integrato Energia edizione n. 3 (c.d. SIE3) stipulata il 19/10/2017 con il Fornitore RTI CPL Concordia Soc. Coop. – Consorzio Integra Soc. Coop. (nel seguito **Fornitore**), per un importo economico stimato dell'Ordinativo di Fornitura, calcolato sull'intera durata contrattuale di 6 anni, pari ad Euro 1.400.511.98, IVA esclusa. La data di avvio del Servizio è stata il 01/05/2018, con scadenza prevista per il 30/04/2024.

I servizi oggetto di affidamento, nel rispetto di quelli previsti ai paragrafi 3.1 e 4.4..4.2 del Capitolato Tecnico della Convenzione SIE3 (nel seguito **Capitolato Tecnico SIE3**), sono stati i seguenti:

1. **Servizio Energia "A"**, che include le seguenti attività:
 - a. fornitura del vettore energetico (gas naturale per l'immobile della Consip) per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura;
 - b. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
 - c. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi.
2. **Servizio Energetico Elettrico "B"**, che include le seguenti attività:
 - a. fornitura dell'energia elettrica per gli Impianti Elettrici e di Climatizzazione Estiva e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura;
 - b. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Estiva e delle apparecchiature (**Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva "C"**);
 - c. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti elettrici e delle apparecchiature (**Servizio Tecnologico Impianti Elettrici "D"**);
3. **Servizio Energy Management "E"**, inteso come servizio finalizzato alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e al successivo controllo e monitoraggio dei risparmi conseguiti; fanno parte del servizio l'obbligatoria Certificazione Energetica degli immobili e la Diagnosi Energetica;
4. **Servizi di Governo "F"**, suddivisi in:
 - a. Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica;
 - b. Costituzione e Gestione del Sistema Informativo;
 - c. Call Center;
 - d. Programmazione e Controllo Operativo.

1.2 L'EMERGENZA COVID-19

La pandemia dovuta al COVID-19 impone la necessità per la Consip di adottare specifiche misure al fine di

garantire la salubrità degli ambienti lavorativi e consentire la permanenza del personale nei suddetti ambienti.

In particolare, il Rapporto ISS n. 11/2020 *“Indicazioni ad interim per la prevenzione e gestione degli ambienti indoor in relazione alla trasmissione dell’infezione da virus SARS-CoV-2 Aggiornamento del Rapporto ISS COVID-19 n. 5/2020 Rev. 2”*, versione del 18 aprile 2021, ha fornito una serie di prescrizioni da adottare per mantenere un buon livello di qualità dell’aria indoor in relazione al contenimento del rischio di contagio da COVID-19, fondamentale nella tutela della salute dei lavoratori.

Nello specifico, lo stesso richiede per gli ambienti lavorativi, tra le varie precauzioni e misure da adottare, *“una modifica della frequenza di pulizia dei filtri degli impianti e dei terminali, e degli interventi di sanificazione”*, nonché della *“periodicità della pulizia e manutenzione dei sistemi”* e *“consiglia di programmare una pulizia periodica (anche in funzione del rischio che ogni datore di lavoro vuole assumersi) ... dei filtri dell’aria di ricircolo del fancoil ventilconvettore, per mantenere gli adeguati livelli di filtrazione / rimozione del materiale particellare sospeso grossolano”*.

L’adeguamento a tale Rapporto ISS costituisce un obbligo del datore di lavoro ai sensi dell’art. 64 del D. Lgs. n. 81/2008 e dell’Allegato IV al medesimo decreto (punti 1.9.1.4 e 1.9.1.5).

Conseguentemente, ai fini di garantire una maggiore salubrità degli ambienti lavorativi, si rende necessario procedere, per quei componenti / sub componenti impiantistici, affidati al Fornitore per il tramite dell’Ordinativo di Fornitura di cui al precedente paragrafo 1.1, oggetto delle misure e precauzioni raccomandate dal predetto Rapporto ISS e di seguito riportati:

- C.8: Unità di Trattamento Aria (UTA);
- C.9: Circuiti aeraulici;
- C.11: Piastre radianti e ventilconvettori;
- C.12: Unità Autonome (Split);

all’affidamento di servizi complementari ex art. 57, comma 5, lettera a) del D. Lgs. n. 163/2006, consistenti nella prestazione di attività operative di gestione, conduzione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) ulteriori rispetto a quelle originariamente previste, sia in termini di attività programmate ordinarie, suddivise a loro volta in:

- pulizia;
- sostituzione delle parti;
- smontaggio e rimontaggio;
- controlli funzionali e verifiche;

sia in termini di attività integrative straordinarie, intese come bonifica e sanificazione¹ periodica dei predetti componenti / sub componenti impiantistici.

¹ Il predetto Rapporto ISS definisce la sanificazione *“un complesso di procedimenti e operazioni di pulizia e / o disinfezione e comprende il mantenimento della buona qualità dell’aria anche con il ricambio d’aria in tutti gli ambienti.”*

2. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il servizio oggetto del presente affidamento è relativo agli impianti tecnologici per la Climatizzazione Invernale (di cui al **Servizio Energia “A”**) ed Estiva (di cui al **Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva “C”**) presi in consegna dal Fornitore in data 01/05/2018 per il tramite dell’Ordinativo di Fornitura n. 4103465 del 17/01/2018 e, nello specifico, riguarda i seguenti componenti / sub componenti impiantistici (nel seguito **Componenti**):

CODICE	COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	QUANTITA’ (PEZZI / UDM)
C.8	Unità di Trattamento Aria (UTA)	Sezione Filtrante	3 Unità
		Umidificatore	
		Batterie di scambio termico	
C.9	Circuiti aeraulici	Canalizzazioni	1.625 Metri lineari
		Elementi Terminali Aria	Mandata: 18 Ripresa: 26
		Impianti di ventilazione / estrazione	-
C.11	Piastre radianti e ventilconvettori	Sezione Filtrante	331 Fancoil
C.12	Unità Autonome (Split)	Unità Interna	4 Mono / Multi split
		Unità Esterna	1 Split

Tabella 1

Per quanto riguarda la composizione e il dettaglio delle caratteristiche tecniche dei predetti Componenti si rimanda ai seguenti documenti:

- Programma di Manutenzione (e relative modifiche ed integrazioni allo stesso) di cui al paragrafo 5.2.1.1 del Capitolato Tecnico SIE3, consegnato dal Fornitore in data 24/04/2018;
- Manuali d’uso e manutenzione redatti dai rispettivi costruttori degli stessi;
- Anagrafica Tecnica Impiantistica (e relative modifiche ed integrazioni allo stesso) di cui al paragrafo 11.3 del Capitolato Tecnico SIE3, consegnata dal Fornitore in data 19/04/2019.

2.1 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA’ OPERATIVE OGGETTO DI AFFIDAMENTO

Le attività operative di gestione, conduzione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) oggetto del presente affidamento relative ai Componenti di cui alla precedente Tabella 1 si dividono in attività programmate ordinarie, suddivise a loro volta nelle seguenti sotto attività elementari:

- pulizia;
- sostituzione delle parti;
- smontaggio e rimontaggio;
- controlli funzionali e verifiche;

e in attività integrative straordinarie, intese come bonifica e sanificazione periodica (e relative sotto attività elementari).

Nei seguenti paragrafi sono riportate, nel dettaglio, le caratteristiche delle attività operative, intese come interventi da effettuare e come periodicità associata agli stessi.

2.1.1 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' PROGRAMMATE ORDINARIE

Le attività operative programmate ordinarie sono suddivise nelle seguenti sotto attività elementari:

- pulizia;
- sostituzione delle parti;
- smontaggio e rimontaggio;
- controlli funzionali e verifiche;

tutte funzionali ad una corretta manutenzione ordinaria preventiva dei Componenti di cui alla precedente Tabella 1.

Per la definizione e le modalità di svolgimento delle predette sotto attività elementari si rimanda al paragrafo 5.2.1.1 del Capitolato Tecnico SIE3.

Nella successiva Tabella 2 sono riportati, per i componenti / sub componenti impiantistici di cui alla precedente Tabella 1, gli interventi e le periodicità originariamente previste nell'Appendice 1 "schede attività programmate" al Capitolato Tecnico SIE3 nonché nel Programma di Manutenzione (e relative modifiche ed integrazioni allo stesso) di cui al paragrafo 5.2.1.1 del Capitolato Tecnico SIE3, consegnato dal Fornitore in data 24/04/2018.

CODICE	COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITA'
C.8	Unità di Trattamento Aria (UTA)	Sezione Filtrante	Pulizia dei filtri piani	2 mesi
			Sostituzione dei filtri piani	6 mesi
			Sostituzione dei filtri a tasche	6 mesi
			Verifica strumentale con manometro dello stato dei filtri e relativo intervento di pulizia o sostituzione se necessario dei filtri assoluti	1 anno

CODICE	COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITA'
		Sezione Umidificante	Umidificatore a pacco: controllo visivo intasamento pacco e relativo intervento di pulizia o sostituzione se necessario	3 mesi
			Umidificatore a lavatore: controllo visivo del funzionamento degli ugelli	3 mesi
			Operazioni di pulizia della vasca di raccolta	3 mesi
			Operazioni di pulizia del filtro dell'acqua	3 mesi
			Controllo visivo del livello dell'acqua	3 mesi
		Batterie di scambio termico	Pulizia o sostituzione del pacco filtrante	6 mesi
			Controllo visivo della vasca di raccolta condensa	6 mesi
			Pulizia e disinfezione delle batterie	1 anno
C.9	Circuiti aeraulici	Canalizzazioni	Controllare: <ul style="list-style-type: none"> • lo stato delle canalizzazioni allo scopo di individuare eventuali corrosioni e fughe d'aria, queste ultime denunciate da annerimenti delle pareti in prossimità delle fughe stesse; • la stabilità dei sostegni; • il regolare funzionamento delle serrande di regolazione; • l'entrata in funzione di eventuali serrande tagliafuoco alla temperatura prevista 	6 mesi

CODICE	COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITA'
		Elementi Terminali Aria	<ul style="list-style-type: none"> Pulizia della griglia di presa aria esterna e verifica dell'integrità della rete antivolatile; Eventuale taratura della serranda di taratura P.A.E.; Verifica e taratura delle serrande di taratura (se esistenti) all'interno dei canali di distribuzione; Verifica del buon funzionamento delle serrande tagliafuoco (se esistenti); Pulizia delle bocchette e dei diffusori di mandata; Pulizia e regolazione delle serrande di regolazione delle bocchette e dei diffusori di mandata e dei relativi deflettori; Pulizia delle griglie di ripresa in ambiente 	6 mesi
		Impianti di ventilazione/estrazione	Verifica buon funzionamento dei torrini di estrazione	6 mesi
C.11	Piastre radianti e ventilconvettori	Sezione Filtrante	Pulizia dei filtri	1 anno
			Sostituzione dei filtri	* (vedi precisazione sotto riportata)
C.12	Unità Autonome (Split)	Unità Interna	Pulizia del filtro, della griglia di ripresa, della batteria di scambio e del ventilatore	6 mesi
		Unità Esterna	Pulizia della condensante e delle griglie di passaggio aria	6 mesi

Tabella 2

Relativamente al componente “Piastranti e ventilconvettori”, subcomponente “Sezione Filtrante”, si specifica che ai sensi di quanto riportato ai seguenti paragrafi del Capitolato Tecnico SIE3 è prevista altresì la sostituzione dei filtri:

1. 5.2.1: “...l’Assuntore dovrà eseguire la manutenzione conformemente a quanto indicato nell’Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico. Le attività e le frequenze si considerano indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo e rappresentano, pertanto, un riferimento minimo sia in termini di numero di attività previste, sia in termini di frequenza prevista per le attività stesse. Le operazioni di manutenzione effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell’Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell’Impianto, di cui sopra, si devono ritenere integrative rispetto a quanto definito nell’Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico.”;
2. 5.3: “L’Assuntore deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti”, dove per manutenzione straordinaria si intende (cfr. paragrafo 2.2 del Capitolato Tecnico SIE3) la manutenzione sostitutiva ovvero la realizzazione di interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici.

Ai fini di garantire una maggiore salubrità degli ambienti lavorativi, si rende necessario quindi prevedere una **periodicità maggiore per tutti gli interventi di cui alla precedente Tabella 2, che si intende incrementata da quella relativa propria di ciascun componente / sub componente impiantistico ad una frequenza operativa mensile, a far data dal mese successivo alla stipula del presente contratto.**

Resta ferma la facoltà della Consip di ridurre, per motivi legati alle proprie impostazioni organizzative o per l’evolversi della situazione legata alla pandemia COVID-19, tale frequenza operativa (es.: da mensile a bimestrale), dandone apposita comunicazione al Fornitore, con un preavviso di 7 (sette) giorni solari rispetto al termine di esecuzione previsto per il mese successivo.

Per quanto riguarda le restanti attività programmate ordinarie relative ai Componenti di cui alla precedente Tabella 1 e indicate nell’Appendice 1 “schede attività programmate” al Capitolato Tecnico SIE3 nonché nel Programma di Manutenzione e non espressamente citate nella precedente Tabella 2, resta ferma la frequenza operativa originariamente ivi indicata ma è facoltà del Fornitore adeguare la stessa a quella mensile sopra riportata, senza oneri economici aggiuntivi per la Consip.

Come riportato al paragrafo 5.1 del Capitolato Tecnico SIE3, il Fornitore dovrà provvedere allo sgombero e al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dallo svolgimento delle attività programmate ordinarie (es: fuliggini e depositi provenienti dalle attività di pulizia, materiali di risulta provenienti dalle attività di sostituzione, etc etc) e alla conservazione della documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa vigente in termini di controllo della tracciabilità dei rifiuti, senza oneri economici aggiuntivi per la Consip.

2.1.2 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE INTEGRATIVE STRAORDINARIE

Le attività operative integrative straordinarie, aggiuntive rispetto a quelle programmate ordinarie di cui al precedente paragrafo 2.1.1, consistono in una bonifica e in una sanificazione periodica dei Componenti di cui alla precedente Tabella 1, finalizzate ad eliminare qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata.

Resta inteso che il Fornitore potrà estendere le attività integrative straordinarie di cui al presente paragrafo anche a componenti / sub componenti impiantistici, dallo stesso gestiti nell'ambito dell'Ordinativo di Fornitura di cui al precedente paragrafo 1.1, ulteriori rispetto a quelli di cui alla precedente Tabella 1 che, a suo motivato giudizio, debbano essere oggetto d'intervento.

Come riportato in premessa, per sanificazione si intende, ai sensi del Rapporto ISS, *“un complesso di procedimenti e operazioni di pulizia e/o disinfezione e comprende il mantenimento della buona qualità dell'aria anche con il ricambio d'aria in tutti gli ambienti.”*. Per bonifica si intende, invece, l'esecuzione successiva di una pulizia (cioè la rimozione meccanica del sedimento o della sporcizia depositata all'interno dei componenti / sub componenti impiantistici) e di una disinfezione (cioè il trattamento con appositi prodotti disinfettanti certificati come presidi medico-chirurgici ai sensi di legge), da eseguirsi nell'ordine precedentemente riportato.

Lo svolgimento delle attività integrative straordinarie dovrà avvenire nel rispetto di quanto prescritto dallo Standard NADCA ACR 2021² e di quanto previsto nella “Procedura operativa per la valutazione e gestione dei rischi correlati all'igiene degli impianti di trattamento aria”, di cui all'accordo sancito nella seduta del 7 febbraio 2013 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

La tecnica utilizzata per lo svolgimento delle attività integrative straordinarie dovrà prevedere l'impiego di un robot pulitore, capace di coprire tutta la lunghezza delle canalizzazioni di mandata e di ritorno; tale robot deve essere dotato di telecamera, aspiratore con filtro HEPA (High Efficiency Particulate Air) e spazzole rotanti.

Il Fornitore dovrà effettuare un **Programma di Sanificazione** composto dalle seguenti fasi operative (per il dettaglio si rimanda ai seguenti sotto paragrafi):

- 1. Sopralluogo preventivo ed ispezione tecnica iniziale;**
- 2. Relazione tecnica iniziale e progetto di bonifica e sanificazione;**
- 3. Bonifica e sanificazione;**
- 4. Ispezione, relazione tecnica finale e piano di controllo e monitoraggio;**

² La National Air Duct Cleaners Association (NADCA) ha pubblicato uno standard denominato Assessment, Cleaning and Restoration (ACR) of HVAC Systems 2021 (“ACR 2021”), di valutazione, pulizia e ripristino degli impianti HVAC (Heating, Ventilating, and Air Conditioning). Lo Standard ACR 2021 non è da intendersi esaustivo o inclusivo di tutti i requisiti, metodi, impianti o procedure pertinenti che potrebbero applicarsi ad un particolare intervento. Lo Standard ACR 2021 mette in evidenza anche la prevenzione dei pericoli correlati al lavoro, come l'esposizione di lavoratori e occupanti e la contaminazione incrociata nell'ambiente interno.

L'esecuzione del Programma di Sanificazione è prevista con **frequenza operativa semestrale**.

Resta ferma la facoltà della Consip di ridurre, per motivi legati alle proprie impostazioni organizzative o per l'evolversi della situazione legata alla pandemia COVID-19, tale frequenza operativa (es.: da semestrale ad annuale), dandone apposita comunicazione al Fornitore, con un preavviso di 15 (quindici) giorni solari rispetto al termine di esecuzione previsto per il semestre successivo.

Al termine del Programma di Sanificazione, il Fornitore dovrà provvedere allo sgombero e al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dallo svolgimento delle attività di bonifica e sanificazione (es: fuliggini e depositi provenienti dalle attività di pulizia, materiali di risulta provenienti dalle attività di sostituzione, etc etc) e alla conservazione della documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa vigente in termini di controllo della tracciabilità dei rifiuti, senza oneri economici aggiuntivi per la Consip.

2.1.2.1 SOPRALLUOGO PREVENTIVO ED ISPEZIONE TECNICA INIZIALE

Il Fornitore è tenuto ad effettuare un sopralluogo preventivo che permetta allo stesso di ispezionare, in maniera aggiuntiva rispetto a quanto già fatto nel corso dello svolgimento delle attività programmate ordinarie, i Componenti di cui alla precedente Tabella 1, al fine di verificarne le condizioni igieniche, l'efficienza e lo stato conservativo e raccogliere, qualora non già in possesso, tutta una serie di dati tecnici utili ad una corretta progettazione del Programma di Sanificazione.

L'ispezione tecnica iniziale deve avvenire ad impianti tecnologici spenti, ad eccezione di quelle attività che necessitano espressamente degli impianti tecnologici accesi (es.: prelievi microbiologici dell'aria immessa negli ambienti).

Le sotto fasi che compongono l'ispezione tecnica iniziale sono le seguenti:

- confinamento dei luoghi di lavoro;
- individuazione, all'interno degli impianti tecnologici e dei rispettivi Componenti, di cui alla precedente Tabella 1 ovvero ulteriori, dei punti di ispezione e di campionamento;
- video-ispezione dei predetti punti di ispezione e campionamento, con particolare riferimento alle sezioni interne delle UTA e ai tratti delle canalizzazioni prescelti, mediante apposito robot pulitore: della video ispezione deve essere fornita a Consip documentazione filmata, su supporto replicabile, rappresentativa delle condizioni igieniche dei Componenti ispezionati;
- prelievi microbiologici, delle polveri depositate e dell'aria immessa negli ambienti a campione presso:
 - le superfici interne delle UTA, con particolare riferimento alle sezioni filtrante, umidificante (presso cui andrà prelevata anche l'acqua di umidificazione / condensa) e alle batterie di scambio termico, dei ventilconvettori e delle unità autonome;
 - i punti critici (intesi come punti in cui avviene un cambiamento del flusso dell'aria) dei circuiti aeraulici, con particolare riferimento alle canalizzazioni, agli elementi terminali dell'aria e agli impianti di ventilazione / estrazione.

Le analisi dei campioni prelevati devono essere eseguite presso laboratori accreditati ACCREDIA per ogni parametro richiesto.

Il sopralluogo preventivo e l'ispezione tecnica iniziale dovranno avvenire entro 15 (quindici) giorni solari dalla stipula del presente contratto, **salvo diversi accordi tra le parti**, e dovrà essere redatto apposito verbale, sottoscritto tra le parti.

2.1.2.2 RELAZIONE TECNICA INZIALE E PROGETTO DI BONIFICA E SANIFICAZIONE

Al termine della fase operativa di cui al precedente paragrafo 2.1.2.1, il Fornitore deve rilasciare una relazione tecnica iniziale, in cui vengono indicati, in maniera dettagliata:

- i componenti / sub componenti impiantistici oggetto di sopralluogo e le operazioni effettuate nei loro confronti;
- i risultati delle analisi effettuate sui campioni prelevati;
- il progetto di bonifica e sanificazione, in cui il Fornitore deve riportare i seguenti contenuti, riportati a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - sotto attività elementari che verranno eseguite;
 - cronoprogramma delle sotto attività elementari, con indicazione delle tempistiche di intervento;
 - attrezzature e prodotti impiegati per lo svolgimento delle sotto attività elementari: per quanto riguarda il prodotto disinfettante, lo stesso dovrà essere certificato come presidio medico-chirurgico ai sensi di legge e andrà utilizzato un prodotto di tipo nebulizzante, del quale andrà allegata la scheda tecnica di riferimento;
 - gestione delle interferenze (si veda, a tal proposito, il successivo paragrafo 5);
 - assistenza logistica e organizzativa da parte della Consip.

Il progetto di bonifica e sanificazione deve essere consegnato dal Fornitore entro 20 (venti) giorni solari dalla sottoscrizione del verbale di cui al precedente paragrafo 2.1.2.1, **salvo diverso accordo tra le parti**, e, una volta condiviso, deve essere sottoscritto tra le parti: il cronoprogramma individuato all'interno dello stesso potrà subire delle variazioni nel caso in cui vengano riscontrate, durante lo svolgimento delle sotto attività elementari, delle problematiche impreviste, delle quali il Fornitore dovrà tempestivamente informare Consip.

2.1.2.3 BONIFICA E SANIFICAZIONE

Entro 15 (quindici) giorni solari dalla sottoscrizione del progetto di bonifica e sanificazione, **salvo diverso accordo tra le parti**, il Fornitore deve procedere allo svolgimento delle attività integrative straordinarie e delle sotto attività elementari che le compongono nei confronti dei Componenti di cui alla precedente Tabella 1. **La bonifica e la sanificazione devono avvenire ad impianti tecnologici spenti, ad eccezione del caso in cui sia fondamentale garantire un afflusso di aria in determinati ambienti, ove è possibile provvedere a sezionare la parte di impianto tecnologico oggetto d'intervento.**

Il Fornitore deve mettere in atto tutti gli adempimenti per la sicurezza di cui al successivo paragrafo 5 e,

inoltre, deve evitare il manifestarsi della c.d. “cross contamination”³, attraverso l’adozione di apposite misure conservative in funzione del livello di rischio.

Le operazioni devono “seguire il senso dell’aria” partendo dai circuiti aeraulici di ricircolo, passando poi alla presa dell’aria esterna per terminare ai circuiti aeraulici di mandata (partendo dall’UTA e muovendosi verso i ventilconvettori), in modo che, una volta riattivato l’impianto tecnologico, il flusso dell’aria forzata si muoverà sempre da un tratto “pulito” ad uno “sporco” non intaccando il lavoro appena svolto.

In aggiunta alle attività di cui alla precedente Tabella 2, dovranno essere svolte al minimo le seguenti sotto attività elementari:

a) Unità di Trattamento Aria (UTA)

- distacco dei collegamenti elettrici e smontaggio dei Componenti (ove possibile);
- isolamento del Componente dal resto dell’impianto tecnologico, tramite l’utilizzo di apposite serrande o, in alternativa, l’inserimento di palloni gonfiabili nelle canalizzazioni;
- pulizia di tutte le sezioni che compongono l’UTA, ivi incluse le superfici interne, tramite aspiratore dotato di filtro HEPA;
- disinfezione di tutte le sezioni che compongono l’UTA, ivi incluse le superfici interne, tramite apposito prodotto disinfettante indicato nel progetto di bonifica e sanificazione (o equivalente), che permetta il raggiungimento di tutte le sezioni e superfici interne, con eventuale trattamento inertizzante delle stesse;
- in caso di presenza di ruggine sui Componenti o sulle superfici interne: restauro delle parti corrose;
- sostituzione del pacco della sezione umidificante;
- rimontaggio (qualora necessario) di tutti i Componenti e ripristino dei collegamenti elettrici;

b) Circuiti aeraulici

Canalizzazioni

- sezionamento del tratto di canalizzazione interessato dall’intervento, tramite l’utilizzo di apposite serrande o, in alternativa, l’inserimento di palloni gonfiabili nelle canalizzazioni stesse;
- installazione di portine d’ispezione (qualora necessario), per permettere l’accesso al tratto di canalizzazione interessato;
- pulizia del tratto di canalizzazione interessato, tramite robot pulitore dotato di telecamera, aspiratore con filtro HEPA (High Efficiency Particulate Air) e spazzole rotanti;
- disinfezione del tratto di canalizzazione interessato tramite apposito prodotto disinfettante indicato nel progetto di bonifica e sanificazione (o equivalente);
- in caso di presenza di ruggine sul tratto di canalizzazione: restauro delle parti corrose;

³ Il fenomeno della c.d. “cross contamination” (o contaminazione incrociata) si verifica quando, a causa dello spostamento di persone, della movimentazione di materiali, dell’utilizzo indiscriminato di strumenti di lavoro, un ambiente incontaminato (o un oggetto) smette di esserlo e viene contaminato.

Elementi terminali aria

- smontaggio dei Componenti (ove possibile);
- pulizia dei Componenti, ivi incluse le superfici interne, tramite aspiratore dotato di filtro HEPA;
- disinfezione di tutti i Componenti, ivi incluse le superfici interne, tramite apposito prodotto disinfettante indicato nel progetto di bonifica e sanificazione (o equivalente), che permetta il raggiungimento di tutti i Componenti / superfici interne, con eventuale trattamento inertizzante delle stesse;
- in caso di presenza di ruggine sui Componenti o sulle superfici interne: restauro delle parti corrosive;
- rimontaggio (qualora necessario) di tutti i Componenti e ripristino dei collegamenti elettrici.

c) Ventilconvettori e unità autonome (Split)

- distacco dei collegamenti elettrici e smontaggio dei Componenti (ove possibile);
- pulizia dei Componenti, ivi incluse le superfici interne, tramite aspiratore dotato di filtro HEPA;
- disinfezione di tutti i Componenti, ivi incluse le superfici interne, tramite apposito prodotto disinfettante indicato nel progetto di bonifica e sanificazione (o equivalente), che permetta il raggiungimento di tutti i Componenti / superfici interne, con eventuale trattamento inertizzante delle stesse;
- in caso di presenza di ruggine sui Componenti o sulle superfici interne: restauro delle parti corrosive;
- rimontaggio (qualora necessario) di tutti i Componenti e ripristino dei collegamenti elettrici.

2.1.2.4 ISPEZIONE, RELAZIONE TECNICA FINALE E PIANO DI CONTROLLO E MONITORAGGIO

Al termine della fase operativa di cui al precedente paragrafo 2.1.2.3, il Fornitore deve eseguire un'ispezione tecnica finale, allo scopo di verificare l'esito degli interventi effettuati attraverso la **ripetizione di tutte le sotto fasi già espletate nel corso dell'ispezione tecnica iniziale**, di cui al precedente paragrafo 2.1.2.1.

Con particolare riferimento ai prelievi delle polveri depositate presso i circuiti aeraulici, gli stessi dovranno avvenire nel rispetto del metodo gravimetrico NADCA Vacuum Test (per la cui definizione si rimanda alla letteratura tecnica di riferimento), da effettuare su campioni delle polveri medesime.

L'esito dell'ispezione tecnica finale deve essere documentato da un'apposita relazione tecnica finale, in cui vengono indicati, in maniera dettagliata:

- i componenti / sub componenti impiantistici oggetto di bonifica e sanificazione e le operazioni effettuate nei loro confronti;
- i risultati delle analisi effettuate sui campioni prelevati;
- un piano di controllo e monitoraggio degli impianti tecnologici e dei componenti / sub componenti impiantistici oggetto di bonifica e sanificazione, che contenga le tempistiche per le visite di sorveglianza sullo stato igienico dei predetti impianti tecnologici e dei componenti / sub componenti impiantistici, visite che dovranno avere una frequenza operativa inferiore a quella semestrale di esecuzione del

Programma di Sanificazione.

L'ispezione tecnica finale, la consegna della relazione tecnica finale e del piano di controllo e monitoraggio dovranno avvenire entro 15 (quindici) giorni solari dalla stipula del presente contratto, **salvo diversi accordi tra le parti**, e dovrà essere redatto apposito verbale, sottoscritto tra le parti.

3. DURATA, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento delle attività programmate ordinarie (rif. paragrafo 2.1.1) e integrative straordinarie (rif. paragrafo 2.1.2) decorrerà dalla stipula del presente contratto con scadenza prevista per il 30/04/2024, ossia al termine del Servizio di cui al precedente paragrafo 1.1.

La programmazione (tempistiche di esecuzione) e il controllo (rendicontazione) delle predette attività sono riportate nei seguenti paragrafi.

Resta fermo che il Fornitore si impegnerà a rispettare le impostazioni organizzative formulate da Consip e a garantire l'osservanza delle norme dei regolamenti interni alla struttura, nonché delle norme legislative che regolano lo svolgimento delle predette attività. Per tali finalità il Fornitore concorderà con la Consip gli orari di accesso, i luoghi di accesso, e quant'altro serva ad impedire ostacoli allo svolgimento delle attività all'interno dell'immobile.

Al fine di garantire la continuità delle attività lavorative svolte presso la sede della Consip, lo svolgimento delle attività programmate ordinarie e di quelle integrative straordinarie potrà avvenire anche durante il fine settimana o nel corso dei giorni festivi: i maggiori oneri economici che ne derivano sono ricompresi nel canone di cui al successivo paragrafo 4 (e relativi sotto paragrafi), offerto dal Fornitore nell'Offerta Economica.

Al termine dello svolgimento delle attività integrative straordinarie di cui al paragrafo 2.1.2 e relativi sotto paragrafi, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità degli impianti tecnologici, il Fornitore rilascerà alla Consip la dichiarazione di conformità corrispondente ai requisiti del D.M. 37/08.

3.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITA' PROGRAMMATE ORDINARIE

L'esecuzione delle attività programmate ordinarie è prevista con **frequenza operativa mensile**, aggiornata rispetto a quella propria di ciascun componente / sub componente impiantistico di cui alla precedente Tabella 2, e dovrà essere pianificata temporalmente a partire dalla tempistica indicata nel Programma Operativo degli Interventi (rif. paragrafo 11.5.1 del Capitolato Tecnico SIE3) consegnato dal Fornitore in data 22/12/2018 (e successive modifiche ed integrazioni allo stesso).

La rendicontazione delle predette attività schedulate nel Programma Operativo degli Interventi dovrà avvenire attraverso il Verbale di Controllo (rif. paragrafo 11.5.2 del Capitolato Tecnico SIE3) consegnato dal Fornitore il primo giorno lavorativo di ogni mese successivo a quello di riferimento.

3.2 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE STRAORDINARIE

L'esecuzione delle attività integrative straordinarie è prevista con frequenza operativa semestrale e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi (rif. paragrafo 11.5.1 del Capitolato Tecnico SIE3) consegnato dal Fornitore in data 22/12/2018 (e successive modifiche ed integrazioni allo stesso).

La rendicontazione delle predette attività schedate nel Programma Operativo degli Interventi dovrà avvenire attraverso il Verbale di Controllo (rif. paragrafo 11.5.2 del Capitolato Tecnico SIE3) consegnato dal Fornitore il primo giorno lavorativo di ogni mese successivo a quello di riferimento.

3.2.1 COLLAUDO DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE STRAORDINARIE

In aggiunta a quanto riportato al precedente paragrafo 3.2 sul controllo delle attività integrative straordinarie svolte, la Consip si riserva la facoltà di effettuare un collaudo per valutare la conformità tecnica e qualitativa delle stesse, dandone preventiva comunicazione al Fornitore. Nel caso di esito positivo del collaudo, verrà redatto, in contraddittorio con il Fornitore, un apposito "Verbale di collaudo". Nel caso di esito negativo del collaudo, il Fornitore dovrà eliminare le anomalie accertate entro il termine massimo di 7 (sette) giorni solari. In tale ipotesi il collaudo verrà ripetuto e tutti gli oneri economici che Consip dovrà sostenere saranno posti a carico del Fornitore.

4. REMUNERAZIONE E FATTURAZIONE DELL'AFFIDAMENTO

A titolo di remunerazione per l'erogazione delle attività oggetto di affidamento, viene riconosciuto al Fornitore un canone trimestrale, nei termini e alle condizioni indicate nel Contratto e nell'Offerta Economica, comprensivo di tutte le attività stabilite dal presente Capitolato Tecnico e richieste dalla Consip nel Trimestre di Riferimento (per la cui definizione si rimanda al paragrafo 2.1 del Capitolato Tecnico SIE3).

Il Fornitore, almeno 15 (quindici) giorni solari dopo il termine di ogni Trimestre di Riferimento in cui vengono erogate le attività oggetto di affidamento, emette la fattura allegando alla medesima un documento riassuntivo delle attività trimestrali svolte e del relativo importo dovuto.

4.1 REMUNERAZIONE E FATTURAZIONE DELLE ATTIVITA' PROGRAMMATE ORDINARIE

La remunerazione delle attività programmate ordinarie avviene con un canone mensile, nel rispetto della frequenza operativa mensile di cui al precedente paragrafo 2.1.1.

Il Fornitore, nella fatturazione relativa allo specifico Trimestre di Riferimento, deve dare evidenza del canone delle attività svolte nel corso del Trimestre di Riferimento medesimo, sia in termini di canone mensile sia di canone trimestrale (somma dei canoni dei mesi appartenenti al Trimestre di Riferimento).

Resta fermo il corrispettivo già previsto per le attività di cui all'Ordinativo Di Fornitura n. 4103465. Pertanto, il corrispettivo contrattuale per le attività programmate ordinarie offerto dal Fornitore nell'ambito della presente procedura dovrà tenere conto esclusivamente dell'incremento delle frequenze operative di cui al precedente paragrafo 2.1.1 del Capitolato Tecnico.

4.2 REMUNERAZIONE DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE STRAORDINARIE

La remunerazione delle attività integrative straordinarie avviene con un canone ad intervento “una tantum”, nel rispetto della frequenza operativa semestrale di cui al precedente paragrafo 2.1.2.

Il Fornitore, nella fatturazione relativa allo specifico Trimestre di Riferimento, deve dare evidenza del canone delle attività svolte nel corso del Trimestre di Riferimento medesimo.

4.3 REVISIONE DEI CANONI OFFERTI

I canoni offerti per la remunerazione rispettivamente delle attività programmate ordinarie e delle attività integrative straordinarie verranno revisionati ai sensi del paragrafo 12.7.1 del Capitolato Tecnico SIE3.

La revisione avverrà al 30 giugno di ogni anno, a partire dalla data di stipula del presente contratto.

5. ADEMPIMENTI PER LA SICUREZZA

Il Fornitore si impegna ad adottare, anche di propria iniziativa, dandone comunicazione preventiva a Consip, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie ad evitare danni alle persone, all'immobile e ai beni mobili, con espresso impegno a provvedere affinché gli impianti e le apparecchiature, nonché le modalità del loro utilizzo, corrispondano alle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, con particolare riferimento a quelle contenute nel D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, cooperando e coordinandosi, in particolare, con i referenti della Consip, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 26 del citato decreto.

Il Fornitore si impegna a fornire entro 15 (quindici) giorni solari dalla data di stipula del presente contratto, la documentazione necessaria per l'integrazione / aggiornamento del D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti) standard predisposto dalla Consip e allegato al presente contratto.

6. PENALI

La Consip applicherà una penale pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno lavorativo di ritardo nel completamento delle attività programmate ordinarie, di cui al paragrafo 2.1.1, rispetto alle tempistiche indicate nel Programma Operativo degli Interventi, così come aggiornato ai sensi del paragrafo 3.1.

La Consip applicherà una penale pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno lavorativo di ritardo nel completamento delle attività integrative straordinarie, di cui ai paragrafi 2.1.2.1, 2.1.2.2, 2.1.2.3 e 2.1.2.4.

La Consip si riserva di applicare le penali fino ad un importo massimo pari al 10% dell'importo complessivo del presente contratto, riservandosi la facoltà di compensare il credito con quanto dovuto trimestralmente al Fornitore. Qualora l'importo complessivo delle penali inflitte al Fornitore raggiunga la somma complessiva pari al 10% dell'importo complessivo del presente contratto, la Consip ha facoltà, in qualunque tempo, di risolvere di diritto il presente contratto con le modalità nello stesso espresse, oltre il risarcimento di tutti i danni.