



**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della  
Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

**CAPITOLATO TECNICO**

***PRESIDIO FISSO MANUTENTIVO PER GLI IMPIANTI OGGETTO DELL'OPF N. 7754851 EMESSO DA CONSIP  
S.P.A. NELL'AMBITO DELLA "CONVENZIONE SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA ED. 4 (SIE4)"***



**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della  
Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

**INDICE**

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1   | PREMESSA.....   | 3 |
| 2   | OGGETTO E DURATA .....  | 3 |
| 3   | DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO.....                    | 3 |
| 3.1 | ATTIVITÀ ORDINARIE .....  | 4 |
| 3.2 | GESTIONE DELLE CHIAMATE, TEMPI DI SOPRALLUOGO E TEMPI DI INTERVENTO ..... | 6 |
| 4   | PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO .....                                | 8 |
| 4.1 | RESPONSABILE DELLE ATTIVITÀ.....  | 8 |
| 5   | MODALITÀ DI COMUNICAZIONE .....   | 8 |
| 6   | ADEMPIMENTI PER LA SICUREZZA .....  | 8 |
| 7   | PENALI .....  | 9 |
| 8   | FATTURAZIONE .....  | 9 |



**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

## **1 PREMESSA**

Premesso che la Consip in data 28/03/2024 ha emesso l'Ordinativo di Fornitura n. 7754851 (di seguito contratto principale) nell'ambito della Convenzione per l'affidamento del Servizio Integrato Energia e dei Servizi connessi per le Pubbliche Amministrazioni, edizione 4, (cd. SIE 4, ID 1615), lotto 11, affidata al RTI Engie Servizi S.p.A. e attivata il 30/04/2021, e premesso altresì che il presente affidamento ha ad oggetto il servizio di presidio manutentivo per gli impianti di cui al suddetto Ordinativo di Fornitura, per tutti gli aspetti tecnici non esaustivamente riportati nel presente Capitolato si rimanda al Capitolato Tecnico della Convenzione SIE4 e relative appendici, nonché al Piano Tecnico Economico in corso di validità allegato al suddetto Ordinativo per quanto applicabili alle attività di presidio.

## **2 OGGETTO E DURATA**

Il contratto ha ad oggetto il servizio di presidio fisso manutentivo per gli impianti elettrico, idrico-sanitario, di climatizzazione estiva ed invernale, oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione SIE4 per l'immobile di Roma sito in Via Isonzo n.19/E, il cui dettaglio e le modalità di erogazione sono riportate ai successivi paragrafi.

La durata del servizio decorre dalla stipula del presente contratto fino alla scadenza del contratto principale, della durata di 9 anni e attivato il 01/05/2024.

## **3 DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

Il servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico riguarda le attività di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici necessarie per far fronte alle seguenti esigenze:

- monitoraggio giornaliero del corretto funzionamento degli impianti tecnologici, al fine di garantire la continuità del servizio e le condizioni di efficienza, attraverso un pronto intervento immediato, comprensivo dell'eventuale intervento tampone;
- supporto tecnico giornaliero per la supervisione delle manutenzioni eseguite sugli altri impianti presenti nella sede (es. antincendio, antintrusione, videosorveglianza, controllo accessi, automatismi accesso, etc.) e delle attività edili strettamente collegate al corretto funzionamento degli impianti oggetto della Convenzione SIE4;
- assunzione del ruolo di "Addetto alla disattivazione delle forniture energetiche" previsto dal Piano di Emergenza della sede (che sarà consegnato alla data di avvio dei servizi), il quale secondo le disposizioni del Responsabile dell'emergenza dovrà essere in grado di interrompere l'erogazione dell'energia elettrica fornita dalla rete e chiudere il condotto di alimentazione del combustibile della centrale termica;
- eventuale fornitura dei materiali a supporto delle predette attività;
- gestione delle richieste di intervento.

Le attività dovranno essere svolte nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 7.00 alle ore 16.00.

Il Fornitore dovrà garantire la presenza continuativa di un operatore dedicato al presidio fisso manutentivo per un totale di 2.080 ore annue. Con il termine presenza "continuativa" si intende, nel rispetto della normativa di riferimento, la copertura continuativa del turno di lavoro da parte dello stesso operatore.



**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

Gli utenti dell'Amministrazione abilitati sulla base di specifici livelli autorizzativi, potranno utilizzare i seguenti canali di comunicazione predisposti dal Fornitore:

- numero verde dedicato (che può coincidere con quello predisposto per l'ordinativo in Convenzione SIE4);
- numero di telefono mobile dedicato;
- indirizzo PEC dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore;
- indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

Il Fornitore identifica il personale che compone la struttura tecnica dedicata alle attività di presidio fisso manutentivo. Tali figure eseguono le prestazioni di propria competenza secondo le modalità e i tempi, prescritti al minimo nel presente Capitolato Tecnico e concordati tra il Fornitore e l'Amministrazione.

Il personale dedicato deve possedere le competenze e qualifiche tecniche necessarie a realizzare correttamente il servizio affidato riducendone gli impatti ambientali.

Il Fornitore deve presentare almeno 5 (cinque) giorni prima dalla data di presa in consegna degli impianti l'elenco del personale dedicato alla prestazione dei Servizi.

Il personale dedicato deve essere dotato di apposita tessera di riconoscimento, da apporre sulla divisa, munita di fotografia, con indicazione del nome e cognome. Il Fornitore deve fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo di protezione individuale necessario, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività.

Il Fornitore provvederà al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL).

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nel contratto, con motivazione scritta, senza che ciò dia diritto al Fornitore di chiedere alcun onere aggiuntivo.

### **3.1 ATTIVITÀ ORDINARIE**

L'operatore addetto al servizio di presidio fisso manutentivo dovrà, al minimo, svolgere le attività con la relativa frequenza, distinte per impianto e componente tecnologico di cui alle successive tabelle, nonché gestire tutte le richieste di intervento inerenti l'ambito di affidamento di cui al successivo paragrafo 3.2.

#### **IMPIANTI ELETTRICI**

| <b>componente</b>           | <b>attività</b>  | <b>frequenza</b> |
|-----------------------------|--|------------------|
| <b>postazioni di lavoro</b> | verifica della corretta disposizione di tutti i cavi relativi alle Postazioni di lavoro (PDL)      | settimanale      |
|                             | sistemazione di tutti i cavi relativi alle PDL con fascette ferma cavo per evitare il tranciamento | settimanale      |
|                             | verifica della funzionalità delle multiprese   | settimanale      |

**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

| componente                               | attività   | frequenza         |
|--|--|-------------------|
|  | sostituzione delle multiprese  | secondo necessità |
|  | verifica della funzionalità delle torrette   | settimanale       |
|  | sistemazione delle prese installate nelle torrette   | secondo necessità |
|  | verifica della funzionalità degli interruttori   | settimanale       |
|  | ripristino della funzionalità degli interruttori   | secondo necessità |
| <b>bagni</b>                             | verifica della funzionalità degli interruttori   | settimanale       |
|  | ripristino della funzionalità degli interruttori   | secondo necessità |
| <b>quadri elettrici di tutti i piani</b> | verifica a vista del corretto funzionamento degli interruttori a servizio dei quadri elettrici | settimanale       |

**IMPIANTI IDRICI – SANITARI**

| componente  | attività  | frequenza             |
|---|---|-----------------------|
| <b>Utenze terminali impianto idrico-sanitario</b> | verifica della funzionalità della rubinetteria nei bagni                                  | settimanale           |
|   | rispristino della funzionalità della rubinetteria nei bagni                               | secondo necessità     |
|   | verifica della funzionalità degli scarichi nei bagni                                      | due volte a settimana |
|   | rispristino della funzionalità del flusso e degli scarichi nei bagni                      | secondo necessità     |
|   | verifica funzionalità del deflusso dell'acqua nei lavabi nei bagni e nelle cucine         | due volte a settimana |
|   | Ripristino della funzionalità del deflusso dell'acqua nei lavabi nei bagni e nelle cucine | secondo necessità     |
| <b>Estrattori bagni</b>                           | verifica della funzionalità degli estrattori nei bagni                                    | settimanale           |
|   | ripristino della funzionalità degli estrattori nei bagni                                  | secondo necessità     |
|   | pulizia del vortice degli estrattori nei bagni  | due volte al mese     |

**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

| componente    | attività  | frequenza         |
|---------------|---|-------------------|
| <b>Boiler</b> | verifica del corretto funzionamento dei boiler a servizio della rete idrica | giornaliera       |
|               | ripristino corretto funzionamento dei boiler a servizio della rete idrica   | secondo necessità |

**IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE**

| componente               | attività                                | frequenza                                 |
|--------------------------|---|---|
| <b>UTA</b>               | verifica della corretta funzionalità    | giornaliera                               |
|                          | rispristino della corretta funzionalità | secondo necessità                         |
| <b>gruppi frigo</b>      | verifica della corretta funzionalità    | giornaliera nel periodo di raffrescamento |
|                          | ripristino della corretta funzionalità  | secondo necessità                         |
| <b>torri evaporative</b> | verifica della corretta funzionalità    | giornaliera nel periodo di raffrescamento |
|                          | ripristino della corretta funzionalità  | secondo necessità                         |
| <b>fan coil</b>          | verifica della corretta funzionalità    | giornaliera a campione                    |
|                          | ripristino della corretta funzionalità  | secondo necessità                         |
| <b>caldaia</b>           | verifica della corretta funzionalità    | giornaliera nel periodo di riscaldamento  |
|                          | ripristino della corretta funzionalità  | secondo necessità                         |

**3.2 GESTIONE DELLE CHIAMATE, TEMPI DI SOPRALLUOGO E TEMPI DI INTERVENTO**

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie:

- richieste di intervento;
- informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- richieste di chiarimenti e informazioni;
- solleciti;



**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

e) reclami.

I contatti telefonici di cui al precedente paragrafo 3 devono consentire la registrazione e raccolta di chiamate tutti i giorni dell'anno compresi sabato, domenica e festivi dalle ore 00:00 alle ore 24:00, con gestione delle stesse secondo i tempi di seguito specificati.

Nel caso di chiamata l'operatore del Call Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente. Il fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati durante la fascia oraria garantita per il servizio di presidio di cui al paragrafo 3 (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo):

| Livello di priorità | Descrizione   | Tempo di sopralluogo   |
|---------------------|---|--|
| Emergenza           | Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative     | Il sopralluogo dovrà iniziare entro 10 minuti                |
| Urgenza             | Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative | Il sopralluogo dovrà iniziare entro 20 minuti dalla chiamata |
| Nessuna emergenza   | Tutti gli altri casi  | Il sopralluogo dovrà iniziare entro 60 minuti dalla chiamata |

Contestualmente al sopralluogo il Fornitore riscontra il livello di priorità, esegue la eventuale messa in sicurezza e l'intervento tampone (soluzioni anche provvisorie atte a tamponare il guasto riscontrato per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo), individua il livello di Programmabilità dell'intervento di concerto con le esigenze dell'Amministrazione ed il tempo stimato per l'inizio della esecuzione delle attività e quant'altro necessario, coerentemente con il limite del tempo di inizio di esecuzione definito nella successiva tabella.

| Programmabilità dell'intervento | Tempi di inizio esecuzione  |
|---------------------------------|---|
| Indifferibile                   | Da eseguire <b>contestualmente al sopralluogo</b>                             |
| Programmabile a breve termine   | Entro e non oltre <b>12 ore</b> dall'effettuazione del sopralluogo            |
| Programmabile a medio termine   | Entro e non oltre <b>2 giorni</b> dalla data di effettuazione del sopralluogo |
| Programmabile a lungo termine   | Entro e non oltre <b>7 giorni</b> dalla data di effettuazione del sopralluogo |



**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati per il sopralluogo e/o per l'inizio dell'esecuzione dell'intervento indifferibile verranno applicate le penali previste nel successivo paragrafo 7.

Nel caso in cui sia necessario un intervento di manutenzione correttiva a guasto o straordinaria, dovrà essere redatta dal Fornitore un'apposita Scheda Intervento nella quale dovrà essere altresì indicato se l'intervento risulti ricompreso o meno tra i servizi oggetto del contratto principale.

#### **4 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO**

Il Fornitore dovrà provvedere alla pianificazione temporale delle attività di cui al par. 3.1 redigendo il "Programma operativo degli interventi". Tale documento dovrà essere eventualmente aggiornato con le attività di cui a sopravvenute richieste di intervento (attività non programmate). Il Programma operativo degli interventi rappresenta un elaborato bimestrale, su base giornaliera, relativo al mese in corso ed a quello successivo, da aggiornare e consegnare alla Consip S.p.A. per l'approvazione il primo giorno lavorativo di ogni mese. Il primo Programma Operativo dovrà essere consegnato contestualmente alla stipula del presente contratto.

Il controllo dell'esecuzione delle attività schedate nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da apposito documento mensile, il "Verbale di Controllo", predisposto dal Fornitore ed accettato dalla Consip S.p.A..

##### **4.1 RESPONSABILE DELLE ATTIVITÀ**

Il Fornitore dovrà comunicare, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla stipula del contratto, il nominativo del proprio rappresentante, designato quale Responsabile delle attività, che potrà coincidere con la figura relativa alla gestione del contratto principale di cui in premessa. Il Fornitore deve provvedere in piena autonomia al coordinamento e all'organizzazione delle attività nel rispetto delle specifiche e dei tempi forniti da Consip S.p.A. Sarà compito del Responsabile delle attività curare la gestione amministrativa del contratto e delle attività legate alla fatturazione e verificare il rispetto di tutti gli adempimenti contrattuali.

#### **5 MODALITÀ DI COMUNICAZIONE**

Il Fornitore si impegna a comunicare, contestualmente alla stipula del contratto, un numero verde, un indirizzo e-mail, un indirizzo PEC, un numero di telefono, per ogni comunicazione relativa alle attività.

Resta inteso che, per tutta la durata contrattuale, il Fornitore dovrà garantire la piena funzionalità dei suddetti mezzi di comunicazione comunicando tempestivamente a Consip S.p.A. eventuali modifiche.

#### **6 ADEMPIMENTI PER LA SICUREZZA**

Il Fornitore si impegna a porre in essere quanto necessario per garantire l'esecuzione delle attività in piena aderenza con le disposizioni del D.Lgs. 81/2008 s.m.i., cooperando e coordinandosi, in particolare, con i referenti di Consip, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 26 del citato decreto.

Il Fornitore si impegna a fornire entro 2 giorni lavorativi dalla data di stipula del contratto, la documentazione necessaria per l'integrazione/aggiornamento del D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione Rischio da Interferenze).





**Consip S.p.A.**

*Presidio fisso manutentivo per gli impianti oggetto dell'OPF n. 7754851 emesso da Consip S.p.A. nell'ambito della Convenzione Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)*

## **7 PENALI**

Oltre a quanto previsto nel Contratto, Consip S.p.A. si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

- in caso di mancato rispetto degli orari di presenza garantiti dal presidio, una penale pari allo 0,1‰ (zerovirgolauno per mille) dell'importo contrattuale complessivo per ogni giorno in cui è stato riscontrato l'inadempimento;
- in caso di mancato rispetto del "Programma operativo degli interventi", una penale pari allo 0,2‰ (zerovirgoladue per mille) dell'importo contrattuale complessivo per ogni mese in cui è stato riscontrato l'inadempimento;
- in caso di ritardo nei tempi di sopralluogo ed esecuzione relativi alle richieste di intervento di cui al par. 3.2 lett. a), una penale pari allo 0,2‰ (zerovirgoladue per mille) dell'importo contrattuale complessivo per ogni inadempimento.

## **8 FATTURAZIONE**

La fatturazione di tutte le attività avverrà con cadenza trimestrale (secondo i trimestri annui solari: gennaio-marzo, aprile-giugno, luglio-settembre, ottobre-dicembre), entro i primi 15 (quindici) giorni dopo il termine di ogni trimestre, allegando il verbale positivo di Verifica di conformità sottoscritto dalle parti.

L'importo da fatturare sarà dato dal canone annuo, sulla base di quanto offerto dal Fornitore, suddiviso in quattro rate uguali, una per ciascun trimestre di ogni anno di contratto.

Nel caso di periodi inferiori al trimestre (ad inizio e fine contratto) la fattura sarà riproporzionata sui giorni di competenza della stessa.