



ALLEGATO 7

CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE E PRESIDIO TECNICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE SEDI SOGEI, COMPRESA LA FORNITURA DI APPARECCHIATURE IMPIANTISTICHE

ID 1978



INDICE

1	PREMESSA	5
2	DEFINIZIONI	5
3	OGGETTO DELL'APPALTO	7
4	LOTTI	8
5	ATTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI	9
5.1	INIZIO EROGAZIONE DEI SERVIZI E DURATA DELL'APPALTO	9
5.2	FIGURE/FUNZIONI	9
5.3	PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI	10
5.4	VERBALE DI CONSEGNA	11
6	I SERVIZI DI GOVERNO	12
6.1	GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	12
6.2	GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA.....	13
6.3	GESTIONE DEL CALL CENTER	14
6.3.1	GESTIONE DELLE CHIAMATE	14
6.3.2	TRACKING RICHIESTE.....	15
6.4	PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ	16
6.4.1	PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI	16
6.4.2	VERBALE DI CONTROLLO	18
6.4.3	SCHEDA DI CONSUNTIVO INTERVENTO	19
7	I SERVIZI OPERATIVI	20
7.1	SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA	20
7.1.1	Conduzione degli impianti.....	20
7.1.2	Manutenzione Ordinaria Preventiva	23
7.1.3	Manutenzione Ordinaria Correttiva	25
7.1.3.1	Interventi ordinari	26
7.1.3.2	Interventi urgenti	26
7.1.3.3	Interventi di emergenza	26
7.2	SERVIZI DI PRESIDIO TECNICO CONTINUATIVO	27
7.3	MANTENIMENTO EDILE	29
7.4	SERVIZI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	30
7.5	PROCESSO AUTORIZZATIVO DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA E STRAORDINARIA.....	32
7.6	SPECIFICHE TECNICHE DEI SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI	34
7.6.1	IMPIANTI ELETTRICI	35



7.6.2	IMPIANTI TERMOIDRAULICI	36
7.6.2.1	IMPIANTI IDRICO-SANITARI.....	36
7.6.2.2	IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO	37
7.6.2.3	TERZO REPONSABILE	39
7.6.3	IMPIANTI ELEVATORI.....	40
7.6.4	IMPIANTI ANTINCENDIO	42
7.6.4.1	Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio	42
7.6.5	IMPIANTI ELETTRONICI.....	43
7.6.5.1	IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI.....	43
7.6.5.2	IMPIANTI DI TRASMISSIONE DATI, IMPIANTI TELEFONICI E RETI.....	44
7.6.6	IMPIANTI CRITICI (LOTTO 1)	44
8	FORNITURA APPARECCHIATURE IMPIANTISTICHE	45
8.1	TERMINI DI CONSEGNA	46
8.2	CARATTERISTICHE DELLA FORNITURA.....	46
8.3	VERIFICA DI CONFORMITA' DELLA FORNITURA.....	53
8.4	MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IN GARANZIA	53
9	CORRISPETTIVI	54
9.1	Remunerazione attività a canone.....	54
9.2	Remunerazione attività extra canone	55
9.2.1	Corrispettivi della manodopera.....	57
9.3	Remunerazione fornitura apparecchiature impiantistiche	57
10	PENALI.....	57
11	PAGAMENTI	58
11.1	MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE	58
11.2	MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E PAGAMENTO ATTIVITÀ EXTRA-CANONE.....	58
11.3	MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE APPARECCHIATURE.....	59
12	REGOLE RELATIVE ALL'ESECUZIONE CONTRATTUALE.....	59
12.1	DISPOSIZIONI LEGISLATIVE DI RIFERIMENTO	59
12.2	DOCUMENTI CONTRATTUALI	59
12.3	ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE	60
12.3.1	Sedi operative e personale delegato.....	60
12.3.2	Sicurezza sul lavoro	61
12.3.2.1	Informazione e formazione dei lavoratori e Dispositivi di protezione individuale	61
12.3.2.2	Informazioni sui rischi specifici	61



12.3.2.3	Piano di sicurezza lavoro	61
12.3.3	Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti	61
12.3.4	Personale impiegato	62
12.3.5	Mezzi e attrezzature di lavoro.....	63
12.4	ESECUZIONE DEI SERVIZI	64
12.4.1	Verifiche di conformità dei servizi in corso di esecuzione	64
12.5	FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI.....	64
12.5.1	Verbale di riconsegna.....	64
12.5.2	Verifica di conformità definitiva.....	65



1 PREMESSA

Il presente appalto ha ad oggetto l'affidamento dei servizi integrati di conduzione, manutenzione e presidio tecnico continuativo degli impianti tecnologici e manutenzione edile delle sedi Sogei, dei relativi Centri elaborazione dati e del Disaster Recovery, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche secondo la disciplina di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici.

Il presente Capitolato descrive le caratteristiche tecniche inerenti i servizi e le forniture oggetto del presente appalto.

Esso si compone di 12 capitoli e di 7 Appendici di cui in seguito:

- Appendice 1: Schede attività programmate;
- Appendice 2: Modello di Ordine di Intervento;
- Appendice 3: Modello di Verbale di Consegna;
- Appendice 4: Modello di Verbale di Riconsegna;
- Appendice 5: Elenco prezzi unitari dei servizi a canone;
- Appendice 6 A e 6 B: Trattazione di informazioni a carattere "controllate e/o sensibili" e Trattazione informatica di informazioni a carattere "controllate e/o sensibili";
- Appendice 7: Elenco del personale attualmente impiegato.

2 DEFINIZIONI

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

Canone	Corrispettivo economico mensile con cui sono remunerati tutti i servizi continuativi. L'importo del Canone è determinato in funzione dei ribassi offerti in fase di Gara.
Direttore dell'Esecuzione	Persona nominata dalla SOGEI come responsabile dei rapporti con il Fornitore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante della SOGEI nei confronti del Fornitore. Al Direttore dell'Esecuzione compete il monitoraggio e controllo del Piano dettagliato degli Interventi e della corretta e puntuale erogazione dei servizi in esso presenti. Il Direttore dell'Esecuzione ha inoltre il compito di approvare eventuali Ordini di Intervento per attività extra-canone.
Fornitore	L'impresa (RTI o Consorzio) risultata aggiudicataria che conseguentemente sottoscrive il Contratto, obbligandosi a quanto nella stesso previsto e prescritto.



Gestore del Servizio	Persona fisica, nominata dal Fornitore, quale interfaccia unica nei confronti della SOGEI, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti lo svolgimento delle attività previste nello stesso, nonché negli eventuali Ordini di Intervento. Tale figura dovrà essere dotata di adeguate competenze professionali nonché di potere di delega interna per le attività di gestione del Contratto, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente.
Giorni lavorativi	Per giorni lavorativi sono da intendersi i giorni dal Lunedì al Venerdì, escluse solo le festività nazionali.
Importo extra- canone	Importo stanziato da Sogei a copertura degli interventi che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone.
Ordine di Intervento	Documento con il quale la SOGEI e/o l'ufficio V del Dipartimento Affari Generali per la sede di La Rustica autorizza uno specifico intervento extra-canone opportunamente preventivato dal Fornitore.
Piano Dettagliato degli interventi	Elaborato documentale proposto da SOGEI che formalizza la "Configurazione di servizio" e che verrà aggiornato e verificato dal Fornitore e successivamente controfirmato dalle parti.
Programma Operativo degli Interventi	Programma bimestrale, con dettaglio giornaliero, con la schedulazione, anche in forma grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento (attività a canone previste ed attività extra-canone "programmabili").
SOGEI S.p.A.	La SOGEI - Società Generale d'Informatica S.p.A. - è la società di Information Technology 100% del Ministero dell'Economia e delle Finanze che opera sulla base del modello organizzativo dell'in house providing.
Scheda di Consuntivo Intervento	Scheda redatta dal Fornitore al termine degli interventi extra-canone, da consegnare al Direttore dell'Esecuzione, in cui dovranno essere riportate le principali informazioni inerenti l'intervento.
Verbale di Consegna	Documento da predisporre successivamente alla stipula del Contratto, in contraddittorio tra il Gestore del Servizio e il Direttore dell'Esecuzione, nel quale si dà atto che il Fornitore prende formalmente in carico gli impianti/immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti.
Verbale di Controllo	E' l'elaborato mensile che riporta lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Programma Operativo degli Interventi. Aggiornato dal Fornitore, viene sottoposto mensilmente alla firma del Direttore dell'Esecuzione per accettazione dell'avvenuta esecuzione degli interventi.



3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di **Servizi integrati per la conduzione, la manutenzione ed il presidio tecnico continuativo** degli impianti a servizio degli immobili SOGEI, dei relativi Centri Elaborazione Dati (CED) e del Disaster Recovery (DR), il mantenimento edile di tali immobili e la **fornitura di apparecchiature impiantistiche**.

Più precisamente l'appalto ha ad oggetto:

- **i Servizi di conduzione, manutenzione e presidio**, sulle seguenti categorie di impianti:
 - Impianti Elettrici;
 - Impianti Idrico-Sanitari;
 - Impianti di Riscaldamento e di Raffrescamento;
 - Impianti Elevatori;
 - Impianti Antincendio;
 - Impianti Elettronici (Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi e impianti di Trasmissione Dati, Impianti Telefonici e Reti);
 - Impianti Critici;
- **la Fornitura di apparecchiature impiantistiche**: Gruppi frigo, gruppi elettrogeni, UPS, condizionatori e lampade a soffitto da interno.

I servizi includono anche le attività di Mantenimento Edile eseguite sulle strutture edili e sui relativi complementi.

L'appalto include inoltre i **Servizi di Governo** volti all'organizzazione, alla definizione delle logiche e delle modalità operative, alla programmazione delle attività operative ed alla efficace gestione dei flussi informativi, al fine sia di ottimizzare l'utilizzo delle risorse, sia di massimizzare il livello di servizio.

Per quanto riguarda la conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, il Fornitore assume il ruolo di **Terzo Responsabile** ai sensi dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i..

All'interno del paragrafo 7 sono descritte le caratteristiche, le modalità operative e i contenuti prestazionali di ciascun servizio elencato.

Il Fornitore è comunque obbligato a eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto anche in ragione di quanto previsto nella propria Offerta Tecnica. Il mancato rispetto degli impegni assunti con la propria Offerta Tecnica, secondo la tempistica prevista, potrà comportare l'applicazione delle penali contrattuali e, se del caso, la risoluzione del contratto.

Ciascun servizio viene erogato attraverso **due diverse tipologie di prestazione**:

- **attività "a canone"**, ovvero le prestazioni predefinite, ordinarie e continuative compensate con un corrispettivo economico a canone quali la manutenzione preventiva e programmata, presidio tecnico, servizi di Governo;
- **attività "extra-canone"**, ovvero particolari prestazioni e/o interventi "a misura" non compresi nel canone e non programmabili, che dovranno essere opportunamente preventivate dal Fornitore e autorizzate dalla SOGEI, quali interventi di manutenzione straordinaria e/o correttiva erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento.



La Fornitura di apparecchiature impiantistiche verrà erogata secondo le modalità descritte nel Capitolo 8.

La necessità di affidare ad un unico fornitore (per ciascun Lotto geografico) tutti i servizi di manutenzione e la fornitura deriva dall'interconnessione degli impianti tecnologici nelle sedi, nonché dalla complessità e dalla funzione «mission critical» degli stessi.

L'obiettivo è altresì quello di garantire la massima disponibilità ed efficienza degli impianti in condizioni di sicurezza per le persone e le cose, e il rispetto di tutte le norme cogenti applicabili.

La concezione di gestione integrata presenta per SOGEI una serie di vantaggi così sintetizzabili:

- la liberazione da attività non "core business";
- la possibilità di operare a costi certi e programmabili in funzione delle mutevoli esigenze e necessità;
- l'incremento della conoscenza del proprio patrimonio immobiliare (consistenza, stato manutentivo, caratteristiche tecniche, localizzazioni, etc.) e delle attività operative ad esso rivolte;
- la realizzazione di un efficace sistema di controllo e di gestione del servizio erogato;
- la razionalizzazione e semplificazione amministrativa e conseguente riduzione degli oneri gestionali e burocratici;
- la valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il raggiungimento di tali obiettivi non può prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di strumenti informatici dedicati e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative. Ciò avviene attraverso l'utilizzo della piattaforma informativa messa a disposizione da SOGEI e di un sistema di procedure e di strumenti comuni per la gestione di tutti i servizi operativi. E' inoltre indispensabile evitare interventi di diversi operatori durante il periodo di garanzia delle apparecchiature installate.

4 LOTTI

L'appalto è diviso in due Lotti geografici:

Lotto 1

Esecuzione di servizi integrati per la conduzione, la manutenzione, il presidio tecnico continuativo degli impianti degli immobili SOGEI, dei relativi Centri Elaborazione Dati e del Disaster Recovery, mantenimento edile degli immobili e fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Gli immobili oggetto dei servizi e della fornitura sono ubicati in:

- Via Mario Carucci, 99 – 00143 Roma, compreso CED (di proprietà)
- Via Mario Carucci, 85 – 00143 Roma (in locazione)
- Via Mario Carucci, 105 – 00143 Roma (di proprietà)
- Sede secondaria sita nel raggio di 150 Km da Roma, compreso Disaster Recovery (in comodato d'uso)

Lotto 2

Esecuzione di servizi integrati per la conduzione, la manutenzione, il presidio tecnico



continuativo degli impianti degli immobili SOGEI, dei relativi Centri Elaborazione Dati, mantenimento edile degli immobili e fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Gli immobili oggetto dei servizi e della fornitura sono ubicati in:

- Via Atanasio Soldati, 80 – 00155 Roma, località La Rustica, compreso CED (in particolare trattasi di tre edifici di proprietà del Demanio e della sede di Sogei - Divisione Economia e dell'Ispettorato IGICS del MEF).

5 ATTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

5.1 INIZIO EROGAZIONE DEI SERVIZI E DURATA DELL'APPALTO

Il Fornitore deve iniziare ad erogare le prestazioni e le attività di cui al presente Capitolato entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del Contratto, ovvero nel maggior termine concordato con SOGEI e, comunque, contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui al paragrafo 5.4.

Il ritardo nell'inizio dell'erogazione dei servizi, per cause imputabili al Fornitore, determina l'applicazione della penale di cui al paragrafo 10.

Le prestazioni e le attività oggetto dell'appalto termineranno alla scadenza del contratto la cui durata è pari a 4 (quattro) anni.

5.2 FIGURE/FUNZIONI

Nell'ambito del Contratto tra SOGEI e Fornitore, si identificano due figure/funzioni chiave.

Il **Gestore del Servizio**, ovvero la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente nei confronti di SOGEI, che deve avere una pregressa esperienza (al termine per la presentazione delle offerte) in ruoli simili e analoghi per contratti aventi ad oggetto almeno i servizi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli impianti elettrici e termici. Tale figura deve essere dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale nonché di potere di delega interna per la gestione di tutti gli aspetti del contratto, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente.

Si precisa che il Fornitore è tenuto a consegnare a Sogei, entro la data di stipula comunicata da Sogei a mezzo pec, il curriculum vitae della risorsa che intende nominare ai fini della presa visione da parte di Sogei del profilo proposto e della verifica di rispondenza rispetto a quanto proposto in Offerta Tecnica.

Al Gestore del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- ✓ programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste contrattualmente e, quindi, anche la gestione di richieste, segnalazioni e chiamate pervenute per conto di SOGEI, nonché la proposta di interventi a SOGEI stessa;
- ✓ il coordinamento delle attività di consegna delle apparecchiature oggetto del presente capitolato garantendo il corretto svolgimento della fornitura, intervenendo riguardo ad eventuali problematiche che dovessero sorgere e dando riscontro direttamente ad ogni richiesta avanzata da Sogei;
- ✓ la gestione di eventuali problematiche sulle apparecchiature nell'ambito della manutenzione in garanzia;



- ✓ controllo delle attività effettuate e delle fatture emesse;
- ✓ raccolta e invio a SOGEI delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite;
- ✓ supervisione delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti di SOGEI.

Il **Direttore dell'Esecuzione**, nominato ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs 50/2016, ovvero il responsabile per SOGEI dei rapporti con il Fornitore per ogni immobile o gruppo di immobili oggetto del Contratto e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante di SOGEI nei confronti del Fornitore.

Al Direttore dell'Esecuzione, oltre all'approvazione degli Ordini di Intervento, viene demandato il compito di verificare la corretta e puntuale esecuzione degli interventi, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti, e la copertura finanziaria delle attività extra-canone eseguite.

La Committente su indicazione del direttore dell'esecuzione, potrà nominare uno o più assistenti del direttore dell'esecuzione.

5.3 PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Il Piano Dettagliato degli Interventi (PDI) è un elaborato documentale proposto da SOGEI che formalizza la "Configurazione di servizio" anche dal punto di vista contabile e che verrà aggiornato e verificato dal Fornitore e successivamente controfirmato dalle parti e allegato al Verbale di Consegna (rif. par. 5.4).

L'aggiornamento e la verifica, e la successiva riconsegna, del PDI da parte del Fornitore dovrà avvenire entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'invio del documento da parte di SOGEI. Dalla data di riconsegna del PDI decorrono 10 giorni lavorativi di tempo in cui SOGEI ha la facoltà di chiedere modifiche e/o integrazioni al documento. In tal caso, il Fornitore deve redigere e presentare a SOGEI una nuova versione del PDI entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi.

Il mancato rispetto delle tempistiche sopra definite sarà oggetto di applicazione della penali di cui al successivo par. 10.

Il Piano Dettagliato degli Interventi sarà articolato in sezioni contenenti le seguenti tipologie di informazioni:

1. Configurazione dei servizi:

E' indicato un quadro sintetico generale contenente l'elenco dei servizi oggetto dell'appalto e data di attivazione (come da Verbale di Consegna), con riferimento a ciascuno degli immobili di cui al par. 4, e il relativo corrispettivo economico (canone) nonché l'importo stanziato per le prestazioni extra-canone.

2. Dati di consistenza:

Sono riportati nel dettaglio i dati di consistenza impiantistica, suddivisi per immobile, oggetto di presa in consegna.

3. Dettaglio dei servizi a canone e Calendario delle attività:

Per ogni servizio sono indicate tutte le prestazioni comprese nel canone con evidenza della relative frequenze di cui all'Appendice 1, con indicazione per ciascuna attività della data di primo intervento da individuare applicando il **principio della continuità manutentiva**, ovvero tenendo conto delle azioni effettuate dal precedente Fornitore del servizio.



Se, ad esempio, nel Registro Antincendio risulta che, relativamente agli impianti fissi, 4 mesi prima dell'attivazione del contratto è stato effettuato un determinato tipo di manutenzione, nell'ipotesi di una frequenza di intervento ogni 6 mesi, il successivo intervento deve essere programmato entro 2 mesi dall'attivazione del contratto.

Se, viceversa, non vi sia evidenza dell'effettuazione dell'attività programmata da parte del precedente Fornitore del servizio, questa va effettuata entro 30 giorni dall'attivazione del servizio e/o comunque concordata con il Direttore dell'Esecuzione.

Resta inteso che il Fornitore deve garantire la continuità dei servizi presi in carico e deve quindi coordinarsi, tramite il Direttore dell'Esecuzione, con eventuali fornitori a cui è subentrato.

4. Prospetto riepilogativo del Presidio tecnico:

Sono riportate per ciascun immobile, tutte le figure professionali e le relative ore di presidio che il Fornitore è impegnato a garantire ai fini del Presidio Tecnico continuativo, secondo quanto successivamente definito al paragrafo 7.2.

5.4 VERBALE DI CONSEGNA

Il Verbale di Consegna (cfr facsimile in Appendice 3) rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico gli impianti/immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti per l'effettiva durata del contratto ovvero 4 anni.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra il Fornitore e SOGEI e recare la firma congiunta di entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi, così come previsto al paragrafo 5.1.

Il Verbale di Consegna deve prevedere le seguenti sezioni:

- Sezione 1: attestazione della presa in consegna degli impianti/immobili;
- Sezione 2: organizzazione del Fornitore e modalità di interfacciamento;
- Sezione 3: subappalto.

Per quanto attiene ai servizi a canone previsti nel Contratto la cui erogazione è posticipata, la presa in carico dei relativi impianti/immobili deve avvenire attraverso un Verbale di Consegna successivo redatto contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo.

Si riporta una breve descrizione delle sezioni del Verbale di Consegna.

1. Attestazione della presa in consegna degli immobili

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna con la quale il Fornitore prende in carico gli impianti e gli immobili elencati all'interno del PDI, il quale pertanto costituisce parte integrante del Verbale di Consegna e dovrà essere ad esso allegato.

Questa sezione contiene anche l'elenco della documentazione tecnica di legge in possesso di SOGEI, che la stessa consegna al Fornitore (a titolo esemplificativo, e comunque non esaustivo, per la centrale termica: libretto di centrale, libretto d'impianto, dichiarazione conformità D.M. 37/2008, CPI e/o NOP dei VV.F., omologazione ISPEL; per gli impianti elevatori: libretto d'impianto, verbali di verifica biennale, dichiarazioni di conformità D.M. 37/2008 per i vari impianti, etc.).

In tale sezione devono inoltre essere indicate le eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che SOGEI eventualmente darà, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il



Verbale di Consegna, viene costituito custode dei beni oggetto del Verbale stesso e si impegna a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

2. Organizzazione del Fornitore e modalità di interfacciamento

Tale sezione deve riportare l'organigramma nominativo (comprensivo dei livelli e dei mansionari) relativo alla struttura predisposta dal Fornitore per la gestione tecnica ed operativa dei servizi erogati nell'ambito del Contratto. Devono essere riportati, in particolare, per ciascun servizio, i nominativi degli esecutivi e dei tecnici che eseguiranno le attività di conduzione, manutenzione e presidio, nel rispetto di quanto eventualmente inserito in Offerta Tecnica.

3. Subappalto

In tale sezione il Fornitore, in coerenza con quanto indicato in sede di gara, qualora voglia avvalersi del subappalto, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e specificate nel Contratto. Resta fermo che il Fornitore è tenuto a richiedere, anche in corso di esecuzione contrattuale, l'autorizzazione al subappalto sulla base di quanto previsto nella citata previsione normativa e nel Codice.

6 I SERVIZI DI GOVERNO

I Servizi di Governo rappresentano lo strumento per ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi (di cui al par. 7) erogati nell'ambito del presente Appalto. Ciò avviene attraverso l'utilizzo della piattaforma informativa SOGEI e quindi di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i Servizi Operativi. I Servizi di Governo forniscono inoltre a SOGEI gli strumenti, le competenze tecniche finalizzate al miglioramento funzionale di edifici ed impianti e le soluzioni per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio.

L'erogazione dei Servizi di Governo garantisce la centralizzazione delle informazioni tecniche e gestionali, nonché l'univocità degli strumenti gestionali e di supporto adottati. I Servizi di Governo, unitamente alla struttura organizzativa adottata, consentono in maniera efficace di provvedere alla programmazione, all'esecuzione ed al controllo di tutte le attività operative.

Fanno parte dei "Servizi di Governo" i servizi di seguito elencati, le cui caratteristiche, i contenuti prestazionali, le modalità operative e di remunerazione sono di seguito dettagliati:

- Gestione del Sistema Informativo;
- Gestione dell'Anagrafica Tecnica;
- Gestione del Call Center;
- Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento;
- Programmazione e Controllo Operativo delle Attività;

Il corrispettivo per i Servizi di Governo è da considerarsi compreso nel canone di cui al par. 9.1.

6.1 GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Alla data è in uso da parte di SOGEI un'apposita piattaforma informativa, delle cui caratteristiche principali saranno rese note ai concorrenti in sede di sopralluogo obbligatorio (di cui al par. 11



del disciplinare di gara). Tale sistema informativo rappresenta un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei Servizi, sia da parte di SOGEI sia da parte del Fornitore. Il Fornitore si impegna ad utilizzare in via esclusiva tale strumento informatico messo a disposizione direttamente da SOGEI.

Con tale strumento informatico devono essere gestiti i flussi informativi dei servizi erogati dal Fornitore in modo da garantire, sia al Fornitore sia a SOGEI, la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati.

Il corretto utilizzo del sistema informativo, e delle eventuali successive implementazioni, deve consentire di:

- favorire la collaborazione tra il Fornitore e SOGEI attraverso una opportuna condivisione delle informazioni;
- garantire, tramite appositi *tools* di elaborazione dati, il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi (controllo delle attività e misurazione delle performance) dei servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore;
- consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione del patrimonio immobiliare e degli impianti cui sono rivolti i servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore;
- consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività che compongono i servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore;
- consentire il controllo dei budget e la corretta allocazione dei costi dei servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore.

Pertanto, tutti i documenti/elaborati/verbali/schede (es. Programma Operativo, Verbale di Controllo, ecc.) dovranno essere gestiti attraverso il Sistema Informativo.

6.2 GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA

Per Gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di aggiornamento continuo e modifica dei dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili e degli impianti oggetto del Contratto.

Si sottolinea che SOGEI è già dotata di un'Anagrafica Tecnica aggiornata e compito del Fornitore sarà esclusivamente quello di verificare ed eventualmente aggiornare i dati in caso di difformità riscontrate e modifiche apportate.

L'attività di aggiornamento e modifica dati in capo al Fornitore dovrà essere eseguito sia sui dati costituenti l'Anagrafica Architettonica che su quelli relativi all'Anagrafica Impiantistica attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Gestione dell'Anagrafica Tecnica sono:

- avere una razionale collocazione dei dati all'interno di un Sistema Informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse unità tecnologiche;
- ottenere una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;
- conseguire una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di



riduzione degli impatti ambientali.

L'insieme dei dati deve essere gestito in modo dinamico, con un costante aggiornamento del database, in relazione agli interventi che, effettuati su elementi tecnici oggetto di manutenzione, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o a variazioni dei beni oggetto del servizio. L'immissione dei dati deve essere effettuata entro un termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dall'esecuzione dell'intervento stesso. In caso di mancato aggiornamento o ritardo nell'esecuzione dello stesso, si applica la relativa penale di cui al paragrafo 10.

Le informazioni generate dalla Gestione dell'Anagrafica Tecnica devono essere utilizzate oltre che per l'aggiornamento del Piano Dettagliato degli Interventi (rif. paragrafo 5.3) e del Programma Operativo degli Interventi (rif. paragrafo 6.4.1), anche per la ottimale gestione dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio.

Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, il Fornitore deve consegnare a SOGEI un report che contenga almeno le seguenti informazioni:

- gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, con l'evidenza degli effettivi aggiornamenti eseguiti sugli elaborati grafici e/o alfanumerici;
- la sintesi sullo stato di conservazione del patrimonio con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli immobili e delle relative condizioni di sicurezza.

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato, si applica al Fornitore la penale di cui al paragrafo 10.

6.3 GESTIONE DEL CALL CENTER

Il Call Center sarà ubicato in aree Sogei appositamente dedicate allo scopo già attrezzate ed operative, oltre che per le attività di conduzione e presidio. La linea telefonica dedicata è quindi da considerarsi già attiva.

Il Call Center deve essere presidiato h24 per tutti i giorni dell'anno da operatori, messi a disposizione dal Fornitore, di comprovata competenza tecnica e adeguata conoscenza degli tipologia impianti delle sedi Sogei. Il Fornitore potrà decidere, in base alla propria struttura organizzativa dedicata allo svolgimento dell'appalto, se impiegare per le attività di Call Center il personale dedicato al Presidio Tecnico continuativo.

L'attivazione di tale servizio deve essere contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi di cui al Contratto. In caso di mancato presidio del Call Center, attestato da Sogei, si applica la relativa penale di cui al paragrafo 10.

I servizi erogati tramite Call Center devono comprendere almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate;
- tracking delle richieste.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con SOGEI in sede di Verbale di Consegna (rif. paragrafo 5.4), devono accedere al servizio mediante numero dedicato e/o email predisposti dal Fornitore.

6.3.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

La gestione delle chiamate al Call Center deve comprendere al minimo i seguenti servizi:



- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento;
- b) ricezione degli Ordini di Intervento approvati dal Direttore dell'Esecuzione;
- c) chiarimenti sulle modalità di invio e di formalizzazione degli Ordini di Intervento;
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni;
- f) solleciti;
- g) reclami.

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento (tipo a), l'operatore del Call Center definisce il livello di urgenza dell'intervento stesso e, in relazione al livello di priorità, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di intervento e di ripristino indicati al par. 7.1.2.

6.3.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, sono registrate nel Sistema Informativo, che tiene traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione nel Sistema Informativo deve avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al paragrafo 6.3.1 (a, b, c, d, e, f, g).

Poiché i termini di erogazione dei servizi, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata.

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, come di seguito indicato:

Tipologia di Chiamata	Campi di informazione da Registrare
a) Richieste di intervento	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della richiesta;• motivo della richiesta;• richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore;• edificio, unità ed ambienti per i quali è stato richiesto l'intervento;• stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);



	<ul style="list-style-type: none">• tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;• livello di priorità;• numero progressivo assegnato alla richiesta.
b) Ricezione Ordini di Intervento	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della ricezione dell'Ordine;• numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato l'ordine pervenuto.
c) Chiarimenti su invio e formalizzazione degli Ordini di Intervento	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della chiamata;• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento.
d) Chiarimenti ed informazioni sui servizi attivati	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della chiamata;• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
e) Informazioni sullo stato delle richieste e dei rispettivi interventi	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della chiamata;• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento;• numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
f) Solleciti	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della chiamata;• nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito;• numero progressivo dell'intervento sollecitato.
g) Reclami	<ul style="list-style-type: none">• data e ora della chiamata;• nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo;• motivo del reclamo.

6.4 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

Il Fornitore deve opportunamente programmare le attività operative dei servizi (schedulazione temporale dei singoli interventi previsti) con l'obiettivo di fornire a SOGEI evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento.

6.4.1 PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI

Il Gestore del Servizio, per conto del Fornitore, deve provvedere ad organizzare l'esecuzione degli Interventi relativi ai servizi all'interno di un Programma Operativo degli Interventi. Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi l'obiettivo fondamentale di gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione.

Il primo Programma Operativo deve essere consegnato contestualmente all'inizio dell'erogazione dei servizi di cui al Contratto.



Il Programma Operativo degli Interventi consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento, quali:

1. interventi a canone previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi;
2. interventi extra-canone “programmabili”, ovvero quegli interventi autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione con Ordini di Intervento.

Il Programma Operativo degli Interventi consiste in un elaborato contenente la pianificazione su base giornaliera, delle attività da svolgersi nei successivi due mesi. L'elaborato dovrà essere aggiornato mensilmente e consegnato al Direttore dell'Esecuzione, entro 10 giorni lavorativi dalla data di inizio del periodo di riferimento.

Il mancato rispetto dei termini di cui sopra comporta l'applicazione della relativa penale prevista nel paragrafo 10.

L'approvazione del Programma da parte del Direttore dell'Esecuzione può essere condizionata, a titolo esemplificativo, dai seguenti fattori:

- il rispetto delle attività minime previste da Piano Dettagliato degli Interventi;
- il calendario di interventi compatibile con il normale svolgimento delle attività svolte dagli utenti degli immobili;
- la presenza nel calendario di tutte le attività extra-canone (programmabili) autorizzate da SOGEI.

L'aggiornamento del Programma deve essere effettuato con la dovuta frequenza, inserendo, quando necessario, tutte le eventuali attività non previste nel programma bimestrale consegnato. La necessità di aggiornamento del Programma può dipendere, ad esempio, dai seguenti fattori:

- dalla necessità di interrompere il Programma, in tutto o in parte, a causa dell'insorgere di situazioni eccezionali, per loro natura non prevedibili (ad esempio la richiesta di interruzione da parte del Direttore dell'Esecuzione per particolari esigenze dell'utenza);
- da interventi, a guasto/su chiamata, sia programmabili che indifferibili;
- altro.

Il Direttore dell'Esecuzione può richiedere aggiornamenti più frequenti (anche giornalieri) in qualunque momento lo ritenga opportuno.

Il Programma si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi 5 (cinque) giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del Direttore dell'Esecuzione.

La consegna mensile deve essere effettuata tramite l'apposito sistema informativo o secondo specifici accordi con Sogei. Con le stesse modalità il Direttore dell'Esecuzione può inviare l'eventuale richiesta di aggiornamento con una frequenza maggiore di quella prevista per il Programma.

Per garantire la massima visibilità di tale piano, esso deve essere consultabile in qualsiasi momento da parte di SOGEI attraverso il Sistema Informativo.

Il Fornitore organizza gli interventi in accordo con il Direttore dell'Esecuzione per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività degli uffici e da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione, nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.



6.4.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell'esecuzione delle attività schedate nel Programma Operativo degli Interventi, deve risultare da un apposito "Verbale di Controllo", predisposto mensilmente dal Fornitore, consegnato entro 5 giorni lavorativi del mese successivo a quello oggetto del Verbale ed accettato dal Direttore dell'Esecuzione, pena l'applicazione della relativa penale di cui al paragrafo 10.

Il Verbale di Controllo consiste in un elaborato mensile su base giornaliera che si ottiene integrando il Programma Operativo con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel mese immediatamente precedente. Il Verbale deve riportare per ogni intervento extra-canone il riferimento alla relativa "Scheda di Consuntivo Intervento" (rif. Paragrafo 6.4.3) ed eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il Direttore dell'Esecuzione ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.

Il Verbale di Controllo deve pertanto contenere anche le indicazioni sulle misure di gestione ambientale eventualmente eseguite.

E' compito del Fornitore aggiornare il Verbale di Controllo nell'arco del mese di riferimento a seguito degli interventi eseguiti, anche in considerazione di eventuali verifiche che il Direttore dell'Esecuzione ritenga opportuno svolgere nel corso delle attività.

Per garantire la massima visibilità di tale Verbale, esso deve essere consultabile in qualsiasi momento da parte di SOGEI attraverso il Sistema Informativo. Tutte le attività del periodo di riferimento si ritengono concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo e, qualora a valle delle attività previste si rendano necessari interventi extra-canone, il Fornitore deve predisporre una proposta di Ordine di Intervento (rif. paragrafo 7.4), da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'Esecuzione. In caso di approvazione ed in caso di presenza della necessaria copertura finanziaria, il Fornitore è tenuto ad aggiornare il Programma Operativo degli Interventi (paragrafo 6.4.1).

Il Direttore dell'Esecuzione, entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione del Verbale, deve approvare lo stesso o richiedere documentazione integrativa e/o revisione; a seguito di consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, SOGEI ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni lavorativi dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni lavorativi senza che SOGEI abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il Verbale si intende accettato ed approvato.

La firma del Verbale di Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

Al Verbale di Controllo deve essere allegato, per ogni servizio oggetto del Contratto, un documento di sintesi contenente informazioni relative a:

- tutti gli interventi di Manutenzione a canone effettuati nel periodo di riferimento nonché gli interventi non effettuati, ma previsti nel POI, con relativa annotazione/documentazione a supporto e la riprogrammazione degli stessi;
- interventi extra-canone approvati ed effettuati nel mese in oggetto (con riportate tutte le informazioni di sintesi contenute nelle Schede di Consuntivo Intervento di cui al paragrafo 6.4.3) nonché lo stato di avanzamento degli interventi non ultimati (es. interventi di durata superiore al mese);
- note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il Direttore dell'Esecuzione ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;



- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità effettuati nel mese in oggetto (riportante le informazioni di sintesi relative al singolo intervento: data di esecuzione, descrizione sintetica, importo a consuntivo del singolo intervento, etc.);
- rendiconto relativo importo complessivo delle attività extra-canone approvate dal Direttore dell'Esecuzione nel mese in oggetto di cui al paragrafo 11.2;
- importo cumulato complessivo delle attività extra-canone approvate dal Direttore dell'Esecuzione dalla presa in carico dei beni/immobili.

6.4.3 SCHEDA DI CONSUNTIVO INTERVENTO

Al termine degli interventi extra-canone (manutenzione ordinaria correttiva e manutenzione straordinaria), il Fornitore deve redigere e consegnare al Direttore dell'Esecuzione la "Scheda di Consuntivo Intervento". In tale documento dovranno essere riportate al minimo le seguenti informazioni quali:

- riferimento richiesta intervento;
- nel caso di interventi correttivi a guasto, indicazione della data e ora del sopralluogo, livello di priorità dell'intervento, programmabilità dell'intervento;
- immobile/componente del sistema edificio impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- dettaglio delle attività eseguite e delle voci di listino associate;
- riferimenti preventivo di spesa e relativa autorizzazione;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- impresa/operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento;
- eventuali riferimenti alle autorizzazioni da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPEL, ASL, ecc.);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La Scheda di Consuntivo Intervento, compilata in ogni sua parte e firmata dal Fornitore, dovrà essere consegnata al Direttore dell'Esecuzione entro 10 giorni lavorativi successivi dalla conclusione dell'attività, comprensiva di tutti gli allegati necessari quali Documenti di trasporto, Certificati di conformità, fatture subfornitori/subappaltatori, report presenze manodopera, ecc.

Il Direttore dell'Esecuzione dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento e dell'accettazione dello stesso.

L'esame e l'approvazione della Scheda di Consuntivo Intervento dovrà avvenire, a cura del Direttore dell'Esecuzione, entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione. Entro tale periodo il Direttore dell'Esecuzione ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della Scheda. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni lavorativi dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste. L'Approvazione della Scheda di Consuntivo Intervento da parte del Direttore dell'Esecuzione, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna da parte del Fornitore potrà comportare l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 10.



7 I SERVIZI OPERATIVI

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto dei servizi del Contratto, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato Tecnico;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature che SOGEI affida al Fornitore al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e di comfort richiesti;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia e conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili e degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna.
- garantire la piena disponibilità e fruibilità degli spazi.
- assicurare l'erogazione efficiente dei servizi in modo da trasmettere un'elevata immagine di SOGEI.

Il Fornitore sarà tenuto, nell'esecuzione delle attività di cui al presente Capitolato al rispetto delle modalità operative descritte nei successivi paragrafi.

I servizi di manutenzione riguardano tutti i componenti e sotto componenti, sia strutturali che impiantistici, che compongono gli impianti oggetto dell'Appalto.

7.1 SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

Nel quadro delle attività di manutenzione ordinaria degli impianti e degli immobili, il Fornitore dovrà eseguire tutte le attività, tecniche amministrative e di conduzione degli impianti, tutti gli interventi di riparazione di rinnovamento e di sostituzione, sia di natura preventiva sia correttiva, necessari per mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti e i loro componenti e per evitare il degrado del funzionamento ed i guasti dovuti all'uso, nonché per ripristinare la perfetta funzionalità degli stessi.

La manutenzione ordinaria può essere:

- preventiva;
- correttiva.

La manutenzione degli impianti tecnologici dovrà comprendere sia i componenti ed i sistemi strutturali degli impianti centralizzati che i terminali individuati, come limite di batteria, nei quadri di zona o di piano per quanto riguarda gli impianti elettrici e nei termoconvettori per quanto riguarda gli impianti meccanici.

Durante la gestione degli impianti tecnologici, il Fornitore dovrà provvedere alla redazione ed all'aggiornamento del registro e delle schede tecniche degli interventi di manutenzione eseguiti (programmati e straordinari). Tale documentazione dovrà essere custodita in forma cartacea ed elettronica nel presidio tecnico e sul Sistema Informativo SOGEI dedicato e copia cartacea delle schede tecniche di manutenzione in prossimità dei rispettivi impianti e apparecchiature.

7.1.1 Conduzione degli impianti



Per gli impianti termici (impianti di riscaldamento e di raffrescamento), così come definiti dal D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., il Fornitore dovrà provvedere alla gestione e conduzione degli impianti da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

In particolare, l'attività di gestione e conduzione consiste:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto dei Servizi attivati nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- nel provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;
- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

Il Fornitore è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza degli impianti termici deve avvenire conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente e in particolare a quanto previsto da:

- artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993;
- D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i.;
- D. Lgs. N. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.
- D.P.R. 74/13 e s.m.i.;
- DM 10 febbraio 2014 (Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica);
- Normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

Il Fornitore nell'esercizio degli impianti termici deve tendere al loro migliore rendimento nel pieno rispetto dei valori stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda (es. limite di emissione stabiliti per i vari tipi di combustibili impiegati, ecc).

Il Fornitore ha inoltre l'onere, compreso nel canone di cui al successivo par. 9.1, di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.) e di fornire supporto per predisposizione di pratiche autorizzative o prescrittive previste dalla norma (autorizzazioni, dichiarazioni annuali ecc.). Le documentazioni di conformità costituiranno parte integrante del nuovo Libretto di impianto per la Climatizzazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:



- assunzione del ruolo di “**Terzo Responsabile**” così come di seguito disciplinato al paragrafo 7.6.2.3;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente e dal Capitolato Tecnico;
- procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell’Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l’indicazione del “Terzo Responsabile”;
- predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie; relativamente alle sole Centrali Termiche il fornitore è tenuto ad effettuare una prova a caldo dell’impianto i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. In particolare la prova a caldo degli impianti termici dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni compresi i sistemi di regolazione e controllo. Il Fornitore dovrà comunicare a Sogei la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso concordato con Sogei. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto a Sogei;
- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature degli impianti termici autonomi (come definiti nel D.P.R. 412/93); il Fornitore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto alla verifica di tutte le apparecchiature facenti parte dell’impianto termico autonomo compresi i sistemi di regolazione e controllo. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto a Sogei;
- predisporre l’ottimale funzionamento e la miglior gestione degli impianti termici (sia destinati alla climatizzazione estiva che invernale), valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- effettuare la sorveglianza tecnica delle Centrali, Termiche e Frigorifere, e degli impianti termici autonomi;
- predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento o Raffrescamento;
- predisporre lo spegnimento od arresto degli impianti;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali delle Centrali Termiche e Frigorifere e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di funzionamento della Centrale;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze delle apparecchiature inerenti l'impianto;
- mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell’impianto e dalla normativa tempo per tempo vigente;



- assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'impianto;
- dotare, lì dove non presente, ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (es. pompe di circolazione, ventilatori, ecc.) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

7.1.2 Manutenzione Ordinaria Preventiva

Nel quadro delle attività di manutenzione ordinaria preventiva, il Fornitore dovrà provvedere alle attività e agli interventi necessari a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti anche al fine di evitare il degrado del funzionamento ed i guasti dovuti all'uso.

Il Fornitore, per ciascun componente degli impianti oggetto del servizio (dettagliati al successivo par. 7.6), dovrà eseguire tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva di cui all'Appendice 1 - Schede attività programmate.

Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Per qualunque ulteriore componente o sotto-componente (non citato all'interno dell'Appendice 2) afferenti agli impianti rilevati e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dal Fornitore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto. Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto all'interno dell'Appendice 1, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Tali ulteriori componenti e/o maggiori attività e/o frequenze, integrative rispetto a quanto previsto nell'Appendice 1, sono prese in carico/svolte dal Fornitore senza ulteriori oneri per SOGEI (in quanto remunerate attraverso il canone di cui al par. 9.1).

Il Fornitore sarà responsabile della gestione, manutenzione degli impianti con lo scopo di raggiungere i seguenti risultati:

- mantenere gli impianti in perfetta efficienza, integri e funzionanti effettuando la pulizia, il controllo la regolazione e l'eventuale lubrificazione delle apparecchiature;
- effettuare visite periodiche di manutenzione ordinaria in ogni parte di impianto e/o locali tecnici;



- sostituire preventivamente le parti usurate con materiale originale;
- prestare l'assistenza di un tecnico alle visite periodiche da parte di funzionari degli Enti preposti al controllo di vigilanza, a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- a) gli interventi preventivi e programmati, indicati nei manuali delle case costruttrici e nelle specifiche tecniche d'uso per un corretto utilizzo di tutti gli impianti, al fine di prevenire possibili avarie agli impianti stessi o ai loro componenti e agli interventi di ripristino, una volta manifestatasi l'avaria;
- b) la verifica e la regolazione della combustione dei generatori di calore;
- c) la verifica periodica e il ripristino dell'integrità dei rivestimenti delle tubazioni, dei circuiti di riscaldamento e raffreddamento;
- d) la verifica periodica degli impianti di messa a terra e dell'impianto della gabbia di Faraday;
- e) le operazioni di smontaggio e rimontaggio di controsoffitti e contropavimenti finalizzati ad interventi di controllo e/o riparazioni di impianti e di pulizia programmata;
- f) la pulizia dei locali e delle apparecchiature di centrale e di sottocentrale termiche, idriche e frigorifere e delle cabine elettriche, delle sale macchine, degli impianti elevatori e di tutti i locali tecnici e relative apparecchiature il cui accesso è riservato esclusivamente al personale specializzato e autorizzato. Queste operazioni saranno effettuate con cadenza mensile;
- g) gli interventi di sostituzione e ripristino dei componenti riguardanti porte, finestre e loro leverismi, sia degli uffici sia delle porte tagliafuoco e delle uscite di sicurezza;
- h) il controllo costante e la pulizia della rete fognante (acque nere e bianche) con cadenza minima semestrale;
- i) il controllo e la verniciatura di tutte le parti di impianti sia interne che esterne al fine di preservarne lo stato e l'efficienza;
- j) il controllo e la pulizia dei serbatoi di oli minerali, gasolio, ecc.;
- k) il controllo di tutte le apparecchiature per il pronto intervento in caso di incendio (estintori portatili e carrellati, idranti). In particolare tutte le operazioni di revisione e collaudo, comprese le necessarie ricariche, degli estintori portatili e carrellati;
- l) il controllo degli addolcitori comprensivo della fornitura del sale marino;
- m) il collaudo periodico dei contenitori di gas estinguenti compresa l'eventuale ri-pressurizzazione;
- n) i periodici controlli di conformità alle normative UNI, CEI, VV.F. ed alle prescrizioni degli altri organi e Amministrazioni aventi competenza in materia di impianti, con l'obbligo di comunicare tempestivamente a SOGEI eventuali modifiche o emanazioni di nuove norme, regolamenti e/o leggi.

Nell'ambito della manutenzione ordinaria preventiva degli impianti sono a carico del Fornitore:

- 1) i materiali di minuto mantenimento quali ad esempio: capicorda, segnafile, guarnizioni, lampade spia, vernici, solventi, canapa, viti, bulloni, ecc.;
- 2) i materiali di uso e consumo, per rabbocchi e/o reintegri, quali ad esempio oli



(trasformatori, interruttori, frigoriferi ecc.), freon, agenti estinguenti (CO₂, polveri chimiche, NAF, ecc.) acqua distillata per batterie, sale marino per addolcitori, ecc.;

- 3) tutti i mezzi di trasporto e tutte le attrezzature mobili, gli apparecchi di misura, gli strumenti, gli utensili, i mezzi di sollevamento e simili, necessari al perfetto svolgimento del servizio oggetto del Contratto.

SOGEI effettuerà controlli a campione per verificare l'effettiva compilazione delle schede di manutenzione e l'esecuzione a regola d'arte delle corrispondenti attività. Il risultato dei controlli attuati sarà verbalizzato e controfirmato da entrambe le Parti e sarà considerato probante per eventuali azioni sanzionatorie nei confronti del Fornitore.

Tutte le attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva sono remunerate attraverso la corresponsione del canone di cui al par. 9.1.

7.1.3 Manutenzione Ordinaria Correttiva

Per Manutenzione Ordinaria Correttiva si intende il complesso degli interventi e delle prestazioni, non compresi nella manutenzione ordinaria preventiva, atti a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti in seguito al verificarsi di guasti improvvisi e non prevedibili e che potrebbero comportare la necessità di sostituzioni e/o di modifiche di impianti o di componenti di impianti.

Il Fornitore dovrà garantire la perfetta funzionalità di tutti gli impianti centrali e periferici con particolare priorità per gli impianti a servizio dei CED (presenti per il Lotto 1 in via M. Carucci 99 e per il Lotto 2 in via A. Soldati 80).

Il processo autorizzativo per l'attivazione degli interventi di manutenzione ordinaria correttiva è riportato al par. 7.5.

Il Fornitore, nelle more dell'autorizzazione da parte del Direttore dell'Esecuzione, deve comunque garantire, almeno l'intervento tampone e la messa in sicurezza contestualmente all'intervento (secondo i tempi di seguito indicati).

Al termine degli interventi di manutenzione correttiva il Fornitore dovrà predisporre la Scheda di Consuntivo Intervento (rif. par. 6.4.3) e dovrà aggiornare, ove necessario, l'anagrafica tecnica anche sul Sistema informativo.

Le attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva non sono soggette ad alcuna franchigia e, pertanto, sono remunerate attraverso un corrispettivo extra-canone secondo quanto disciplinato al successivo par. 9.2.

Gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva, in relazione alla criticità e ai conseguenti tempi di intervento e ripristino, si distinguono in ordinari, urgenti e d'emergenza.

In caso di mancato rispetto dei tempi di intervento e ripristino di seguito specificati si applicheranno al Fornitore le penali di cui al paragrafo 10.

I tempi indicati nelle successive tabelle sono espressi in "ore lavorative". Per ore lavorative si intende:

- relativamente al CED, gli impianti critici e il sito di DR l'intervallo orario dalle 00.00 alle 24.00 dal lunedì alla domenica;
- relativamente agli Uffici l'intervallo orario dalle 08.00. alle 17.00 dal lunedì alla venerdì, escluse le sole festività nazionali.

I tempi di intervento e di ripristino di cui ai paragrafi 7.1.3.1., 7.1.3.2 e 7.1.3.3. decorrono dalla segnalazione al Call Center.



7.1.3.1 INTERVENTI ORDINARI

Si riferiscono a situazioni che contrastano con il corretto funzionamento degli impianti ma non sono causa né di rischi immediati né di particolari situazioni di limitazione nello svolgimento delle attività lavorative.

I tempi di intervento sono di **2 ore per i CED e gli impianti critici (rif. par 7.6.6)** e di **4 ore per gli uffici e per la sede di Disaster Recovery**; i tempi di completo ripristino sono di 24 ore per i CED e 48 ore per gli uffici e per la sede di Disaster Recovery.

Locale	Tempo di intervento	Tempo di ripristino
CED e Impianti Critici	2 ore	24 ore
Uffici e D.R.	4 ore	48 ore

7.1.3.2 INTERVENTI URGENTI

Vengono definiti urgenti gli interventi resi necessari da situazioni di rischio potenziale per l'incolumità delle persone o per la continuità del servizio.

I tempi di intervento devono essere **immediati** e comunque non superiori a **15 minuti per i CED e gli impianti critici (rif. par 7.6.6)** e a **1 ora per gli uffici e per la sede di Disaster Recovery**. In entrambi i casi il ripristino deve concludersi entro 8 ore dalla richiesta di intervento.

Locale	Tempo di intervento	Tempo di ripristino
CED e Impianti critici	Immediato < 15 minuti	8 ore
Uffici e D.R.	1 ora	8 ore

Nel caso l'intervento richieda la presenza di ditte specialistiche le stesse debbono intervenire **entro 4 ore** dalla richiesta di intervento.

7.1.3.3 INTERVENTI DI EMERGENZA

Vengono considerati interventi d'emergenza quelli derivanti da:

- situazioni che possono mettere a rischio nell'immediato la salute e la sicurezza del personale operante all'interno della struttura SOGEI;
- situazioni che possono in qualche modo ostacolare l'operatività del CED, mettendo a rischio l'effettuazione del servizio.

Le attività di manutenzione correttiva devono essere eseguite necessariamente con un tempo d'intervento **immediato e comunque non superiore a 15 minuti**.

Tali interventi devono ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 4 ore dalla segnalazione del guasto (ovvero dalla autonoma osservazione del malfunzionamento da parte del Fornitore), fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuti e condivisi da SOGEI, fatto che dovrà risultare da verbale sottoscritto tra le parti.



Qualora il ripristino non venisse effettuato nei tempi sopraindicati, e fermo restando quanto indicato sulle penalità, SOGEI potrà rivolgersi ad altra società, addebitando i relativi costi al Fornitore.

Segnalazione	Tempo di intervento	Tempo di ripristino
CED e Impianti critici	Immediato < 15 minuti	4 ore
Uffici e D.R.	Immediato < 15 minuti	4 ore

Nel caso l'intervento richieda la presenza di ditte specialistiche le stesse debbono intervenire **entro 4 ore** dalla richiesta di intervento.

7.2 SERVIZI DI PRESIDIO TECNICO CONTINUATIVO

Il Presidio tecnico continuativo è inteso come presenza e disponibilità continuativa di lavoratori che, secondo le esigenze di SOGEI, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito da SOGEI - devono essere presenti nell'immobile per far fronte ad interventi urgenti, a particolari evenienze ed anche a piccole manutenzioni.

Il presidio continuativo riguarda tutti gli impianti oggetto del servizio di manutenzione di cui al presente Capitolato il cui corrispettivo sarà remunerato all'interno del canone mensile di cui al paragrafo 9.1., e in particolare:

- gli impianti di sicurezza con i relativi sistemi di supervisione (compresi gli impianti antiallagamento, anche sensori e pompe);
- gli impianti antincendio;
- gli impianti elettrici ed elettronici;
- gli impianti telefonici e T.D.;
- gli impianti termici e frigoriferi;
- gli impianti idrici e sanitari;
- gli altri impianti tecnologici;
- impianti elevatori;
- i sistemi di supervisione degli impianti termici, frigoriferi, elettrici e tecnologici.

Il personale impiegato nel "presidio tecnico continuativo" deve avere un livello di specializzazione adeguato al tipo di attività richiesta da SOGEI. A titolo esemplificativo, il Fornitore deve impiegare personale con diversi e idonei livelli di specializzazione nel caso di presidio richiesto per le attività di mantenimento edile, piuttosto che per gli impianti elettrici, etc., anche in funzione delle peculiarità degli immobili e dei relativi impianti.

Il servizio di presidio dovrà essere svolto nei Complessi immobiliari e riguardare tutti gli impianti tecnologici e i sistemi di supervisione. Il servizio prevede la presenza continuativa (h. 24), durante tutti i giorni dell'anno (sabato e festivi inclusi), per intervenire immediatamente, in accordo con le tempistiche su descritte, al verificarsi di anomalie sugli impianti e sugli immobili, sia mediante



propri tecnici di presidio sia, qualora non fosse possibile la risoluzione del guasto, mediante l'intervento di manodopera specializzata.

Tale presidio, oltre a garantire l'efficienza di tutti gli impianti (elettrici, di condizionamento, elevatori, gruppi di continuità, gruppi elettrogeni, ecc.), deve assicurare interventi tempestivi e mirati (ad esempio in caso di incendio) attraverso un esame critico dell'evento (falsi allarmi, presenza di personale in ambienti dove deve essere scaricato gas estinguente, ecc.).

Per lo svolgimento dei servizi, il Fornitore garantisce almeno:

- personale con qualifica di elettricista, termoidraulico e montatore specialista (elettronico), presente secondo quanto specificato nelle successive tabelle (differenziate per lotto), che dovrà essere di livello 5° PCP secondo quanto previsto dal Contratto Nazionale dell'Industria Metalmeccanica privata e della Installazione di Impianti, con anzianità minima di 3 anni nel livello e nella qualifica richiesti, o equivalenti;
- la presenza dalle ore 07.00 alle ore 21.00 di tutti i giorni lavorativi e dalle ore 07.00 alle ore 15.00 di ogni sabato, di un tecnico con funzioni di coordinamento e supervisione di tutte le attività. Nel periodo non coperto dalla figura del coordinatore dovrà essere designato, nell'ambito del personale presente, un capoturno;
- figure professionali adeguate

Si precisa che il Fornitore è tenuto a consegnare a Sogei, entro la data di stipula comunicata da Sogei a mezzo pec, i *curricula* del personale di Presidio ai fini della presa visione da parte di Sogei dei profili del personale impiegato e della verifica di rispondenza rispetto a quanto proposto in Offerta Tecnica.

Tabella 1 – LOTTO 1 - Personale minimo garantito (Numero addetti / orario) - sedi Via Carucci

QUALIFICA PERSONALE	LUNEDI' – VENERDI'			SABATO			FESTIVI		
<i>Ora inizio turno</i>	7.00	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00
<i>Ora fine turno</i>	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00	7.00
Sicurezza (elettronico)	1	1							
Elettricista	4	3	2	2	2	2	2	2	2
Termoidraulico	3	2	2	2	2	2	2	2	2
Edile	3								
Telecontrollo	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Coordinatore	1	1		1					
Totale Numero Persone	13	8	5	6	5	5	5	5	5

Tabella 2 – LOTTO 2 - Personale minimo garantito (Numero addetti / orario) - sedi Via Soldati



QUALIFICA PERSONALE	LUNEDI' – VENERDI'			SABATO			FESTIVI		
<i>Ora inizio turno</i>	7.00	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00
<i>Ora fine turno</i>	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00	7.00	15.00	23.00	7.00
Telecontrollo	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Elettricista	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Termoidraulico	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Coordinatore	1								
Totale Numero Persone	7	4	4	4	4	4	4	4	4

In caso d'emergenza o necessità, tale personale potrà essere spostato tra le varie sedi del Complesso immobiliare (relativamente a ciascun lotto), nei giorni e negli orari preventivamente concordati con SOGEI.

Il Fornitore si impegna a garantire, per il rilascio delle consegne, la necessaria sovrapposizione del personale fra i diversi turni.

Il personale dedicato al presidio può svolgere anche attività di manutenzione preventiva e programmata comprese nel canone e dettagliate nell'Appendice 1.

Per gli eventuali interventi extra-canone, richiesti ed approvati dal Direttore dell'Esecuzione e realizzati dal personale del presidio tecnico, il corrispettivo della manodopera deve essere dedotto dal costo dell'intervento.

Il Servizio di Presidio Tecnico Continuativo è remunerato attraverso la corresponsione del canone di cui al par. 9.1.

7.3 MANTENIMENTO EDILE

Il servizio è volto all'esecuzione di attività di verifica e monitoraggio di strutture edili e di complementi alle strutture edili nonché all'esecuzione di interventi di ripristino.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili e indicati nel seguente elenco.

A. Strutture edili:

- strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti);
- strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti);
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti);
- coperture ed i sistemi di smaltimento acque piovane;

B. Complementi alle strutture:

- serramenti e sistemi fissi di schermatura raggi solari /o oscuramento;
- recinzioni, cancellate e griglie.



L'unica attività compresa nel canone è costituita da attività periodiche di verifica visiva e controllo, allo scopo di verificare la perfetta integrità di strutture e complementi.

L'elenco delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole componenti sopra indicate, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Tutte le attività di verifica e controllo sono previste a canone senza ausilio di opere provvisorie o piattaforme aeree; in caso di richiesta da parte della SOGEI, il costo di tale tipo di mezzi per le attività di verifica è computato extra-canone, così come descritto nel paragrafo 9.2.

Qualora, a seguito delle verifiche previste dal servizio, il Fornitore rilevi delle anomalie (ad esempio presenza di lesioni, di disaggregazioni o di ammaloramenti) e ritenga necessario un intervento di ripristino, è necessario che lo stesso Fornitore predisponga una Proposta di Ordine di Intervento nelle modalità indicate nel paragrafo 7.4.

7.4 SERVIZI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In sede di gara SOGEI ha stanziato un importo destinato alla copertura finanziaria di tutti quei servizi/attività extra-canone richiesti nel corso di validità del Contratto e gestiti tramite Ordini di Intervento (cfr. paragrafo 7.5).

La Manutenzione Straordinaria consiste nell'esecuzione di attività di:

- Manutenzione per adeguamento: attività/interventi per adeguamento tecnico/funzionale necessario a seguito di modifiche nell'utilizzo dell'impianto o di modifiche normative e legislative sopravvenute;
- Manutenzione sostitutiva: attività/interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita o per obsolescenza o seguito di guasto non sanabile con le attività di manutenzione ordinaria correttiva di cui al par. 7.1.3;
- Manutenzione a richiesta: attività/interventi richieste e approvate da SOGEI ed effettuate dal fornitore.

Il Fornitore si impegna ad effettuare su tutte le sedi, su suo suggerimento e/o su richiesta scritta di SOGEI, interventi di manutenzione straordinaria sia edili che impiantistici provvedendo al coordinamento, alla fornitura dei materiali e a tutte le attività necessarie alla loro esecuzione.

Negli interventi che necessitano della redazione di un progetto, l'attività di progettazione sarà svolta da SOGEI o suo incaricato. SOGEI provvederà a consegnare al Fornitore i progetti e i computi metrici che gli consentano la redazione del preventivo da sottoporre all'autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione.

Si intendono incluse nella definizione di manutenzione straordinaria le modifiche e/o sostituzioni evolutive relative ad impianti, sistemi e pertinenze del Compendio Immobiliare, nonché i lavori di adeguamento alla normativa vigente, anche in relazione all'attività svolta da SOGEI, e tutte le evoluzioni richieste dalle polizze assicurative in essere.

I lavori saranno eseguiti dal Fornitore solo previa autorizzazione scritta di SOGEI. Il processo autorizzativo per l'attivazione degli interventi di manutenzione straordinaria è riportato al par. 7.5.

Nel caso in cui si debba chiedere un'autorizzazione ad un Ente (ad es. Comune di Roma per SCIA ecc.), il Fornitore potrà riferirsi alla struttura di SOGEI competente attraverso una comunicazione alla struttura responsabile della manutenzione impianti.

A titolo puramente indicativo di seguito si riportano alcune tipologie di impianti e attività oggetto di possibili interventi di manutenzione straordinaria:



- messa a norma degli edifici e dei relativi impianti in relazione alle misure di sicurezza antincendio e alla sicurezza dei luoghi di lavoro o di superamento delle barriere architettoniche;
- manutenzione di recinzioni, varchi, impianti di illuminazione;
- manutenzione sistemi fognanti, colonne/sollevamenti, depurazioni;
- impianti idraulici/elettrici, riscaldamento/raffreddamento intendendo per questi le sostituzioni di componenti e le relative messe a norma;
- interventi per ottenere e/o rinnovare i Certificati di Prevenzione Incendi (CPI) con le relative dotazioni ed adeguamenti alle prescrizioni di legge;
- sostituzione e/o integrazione degli impianti antintrusione e di rilevazione incendi;
- manutenzione delle facciate del complesso immobiliare;
- il controllo e ripristino degli intonaci delle facciate e delle uscite di sicurezza, ivi comprese le scale.

Per l'esecuzione delle prestazioni suddette, il Fornitore è tenuto all'impiego di mezzi di sollevamento idonei a consentire l'effettuazione dei lavori senza creare danni alle opere ed agli impianti esistenti (compresi prati, piante, alberi, ed altro) ed a contenere al minimo la durata degli interventi (eventuali danni saranno a carico del Fornitore); in particolare il lavoro dovrà essere realizzato mediante ponteggi automontati e ove necessario, autogrù fornite di ponte aereo. Sarà onere di SOGEI assicurare la fornitura di energia elettrica per i mezzi di sollevamento.

Tutte le attività/interventi di Manutenzione Straordinaria che prevedono la sostituzione delle unità Tecnologiche, ed eventualmente anche la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature, necessitano che queste abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. La sostituzione, in questo secondo caso, deve essere concordata con il Direttore dell'Esecuzione.

Il Fornitore sarà altresì tenuto ad effettuare, su richiesta di Sogei, operazioni di movimentazione delle macchine IT (server rack, ecc.), fermo restando la corretta esecuzione delle procedure di salvataggio dati e spegnimento (shutdown) a cura della Committente, eventualmente rese necessarie da esigenze di variazione dell'ubicazione all'interno delle sale CED.

Il Fornitore dovrà inoltre eseguire, su richiesta di SOGEI, interventi di "adattamento funzionale", di cui si riportano, a titolo puramente esemplificativo, alcune tipologie:

- spostamento di pareti mobili;
- realizzazione/spostamento/eliminazione delle postazioni di lavoro;
- predisposizione per installazione apparecchiature.

Per gli interventi di "adattamento funzionale" il Fornitore dovrà, inoltre, provvedere agli aggiornamenti dei file (Autocad) conseguenti agli interventi di adattamento eseguiti, da riportare sul Sistema informativo.

Al termine degli interventi di manutenzione straordinaria il Fornitore dovrà predisporre la Scheda di Consuntivo Intervento (rif. par. 6.4.3) e dovrà aggiornare, ove necessario, l'anagrafica tecnica di cui al precedente par. 6.2 (parte Architettonica e parte Impiantistica) da caricare successivamente sul Sistema informativo.

Le attività di Manutenzione Straordinaria sono remunerate attraverso un corrispettivo extra-canone secondo quanto disciplinato al successivo par. 9.2.



7.5 PROCESSO AUTORIZZATIVO DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA E STRAORDINARIA

Si riporta di seguito il processo autorizzativo per gli interventi “extra canone” tra i quali rientrano:

- Manutenzione Ordinaria Correttiva (rif. par. 7.1.3);
- Manutenzione straordinaria (rif. par. 7.4).

Gli interventi “extra-canone” vengono solitamente effettuati a seguito di segnalazione/richiesta effettuata dagli utenti (nel rispetto dei livelli di autorizzazione) o dal Direttore dell'Esecuzione e segnalazione/proposta del Fornitore.

Gli interventi “extra-canone” devono essere gestite attraverso specifici Ordini di Intervento.

Una volta ricevuta la segnalazione/richiesta di intervento, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di intervento e ripristino indicati nel paragrafo 7.1.3 e ad effettuare una valutazione tecnico-economica dell'intervento stesso. A tal fine, il Fornitore, tramite il Gestore del Servizio, deve predisporre una proposta di Ordine di Intervento che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo complessivo (preventivazione) ed eventualmente il riferimento alla segnalazione che l'ha generato. La preventivazione dei costi dovrà essere effettuata secondo quanto disciplinato al par. 9.2.

Per materiali/prodotti/ricambi/componenti, servizi di manutenzione specialistica e lavori (opere compiute) non presenti nel listino di riferimento (cfr. par. 9.2), il Fornitore è tenuto a presentare a Sogei almeno due preventivi. Successivamente, Sogei eseguirà un'analisi dei preventivi in base ai contenuti tecnici degli stessi e/o all'adeguamento dei corrispettivi rispetto alla media di mercato, ed eventualmente potrà procedere a:

- autorizzare il miglior preventivo proposto;
- richiedere al Fornitore ulteriori preventivi da presentare entro ulteriori 30 giorni;
- richiedere preventivi a terzi.

Si precisa che il Fornitore, una volta in possesso delle fatture di acquisto dei suddetti materiali, servizi di manutenzione specialistica e lavori (opere compiute) non presenti nel listino di riferimento acquistati per l'espletamento delle attività extra-canone eseguite per Sogei, e comunque entro un massimo di tre mesi dall'esecuzione dell'intervento, dovrà obbligatoriamente darne evidenza a Sogei al fine di consentire l'eventuale conguaglio degli importi riportati rispetto ai preventivi presentati.

In caso di mancato rispetto del termine sopra indicato si applica al Fornitore la penale di cui al paragrafo 10.

La proposta di Ordine di Intervento per interventi di manutenzione ordinaria correttiva deve essere predisposta preventivamente all'esecuzione e consegnata a Sogei per l'approvazione entro 2 giorni lavorativi dalla fine del sopralluogo, salvo diversa autorizzazione di Sogei medesima.

Per le attività di manutenzione straordinaria, il Fornitore dovrà presentare un preventivo di spesa (ove richiesto/previsto), entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla richiesta della SOGEI salvo diversa autorizzazione di Sogei medesima.

Per gli interventi che necessitano della redazione di un progetto, Sogei provvederà a consegnare al Fornitore i progetti e i computi metrici per la redazione del preventivo. Il termine dei 10 (dieci)



giorni sopraindicati va conteggiato a partire dalla data di consegna della documentazione progettuale da parte di Sogei.

Tutti i lavori di cui sopra saranno svolti, ove possibile, con proprio personale e sotto l'esclusiva responsabilità del Fornitore.

Le risorse umane impiegate nell'esecuzione dei lavori, i mezzi d'opera ed i materiali saranno preventivamente elencati in apposita documentazione analitica, sottoposta ad approvazione di SOGEI. Al termine dei lavori per ogni singola richiesta verrà redatta a cura del Fornitore la Scheda di Consuntivo Intervento, sottoscritta dal direttore dell'Esecuzione e dal Gestore del Servizio, che indicherà la manodopera, i mezzi d'opera ed i materiali effettivamente impiegati, che verrà utilizzato ai fini della liquidazione del corrispettivo.

Per le sole attività riguardanti la movimentazione delle apparecchiature IT inerenti i CED e relativi interventi di "adattamento funzionale", il Fornitore dovrà presentare, entro 2 (due) giorni lavorativi dalla richiesta della Sogei, un preventivo di spesa (corredato ove richiesto/previsto della progettazione) per l'esecuzione dei lavori di adattamento funzionale.

In caso di mancato rispetto dei tempi di consegna sopra indicati si applica al Fornitore le penali di cui al paragrafo 10.

La proposta di Ordine di Intervento/Preventivo deve contenere una stima dettagliata delle risorse necessarie all'effettuazione degli interventi (materiali, attrezzature, manodopera). La preventivazione deve avvenire sempre in economia e/o a misura, utilizzando i prezzi e il listino di riferimento ed i corrispettivi della manodopera indicati al paragrafo 9. La SOGEI è tenuta immediatamente a verificare se agli oneri economici derivanti dall'Ordine di Intervento possa farsi fronte con l'importo forfetario a "consumo" stanziato nel Contratto per le attività extra-canone.

Nell'ipotesi in cui sussista copertura finanziaria, la SOGEI approva, mediante sottoscrizione, l'Ordine di Intervento/Preventivo così come redatto dal Fornitore e lo invia al Fornitore stesso. Tale documento costituisce, pertanto, il costo dell'attività che, salvo espressa specifica del Direttore dell'Esecuzione, viene gestita a corpo.

È comunque compito della SOGEI valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'intervento. Qualora la SOGEI decida di non dar corso agli interventi, la cui necessità non sia oggettivamente opinabile, e comunque si ritenga congiuntamente che tale decisione sia possibile causa di disservizi nella funzionalità dell'impianto/i, la SOGEI è tenuta a formalizzare la mancata approvazione.

La SOGEI, in ogni caso, per l'esecuzione di interventi extra-canone può rivolgersi a soggetti terzi diversi dal Fornitore.

Tutti gli interventi autorizzati dalla Sogei, a fronte di un preventivo di spesa, sono, salvo espressa autorizzazione della Sogei stessa, gestiti e liquidati come attività a corpo, a prescindere dalla consuntivazione effettiva.

Per procedere all'esecuzione degli interventi "extra canone" Sogei deve quindi:

- ✓ verificare la copertura finanziaria all'interno del Contratto.
- ✓ approvare la proposta di Ordine di Intervento/Preventivo redatta dal Fornitore.

Gli Ordini di Intervento consentono, a fine periodo, la fatturazione delle attività "extra-canone" e devono essere allegati alle fatture.

Per gli interventi classificati come "indifferibili" (urgenti e d'emergenza), non essendo possibile



la redazione di un preventivo, l'Ordine di Intervento deve essere redatto dal Fornitore a seguito di consuntivo, calcolato utilizzando il Listino di Riferimento ed i corrispettivi della manodopera di cui al par 9. Tale ordine deve essere consegnato per l'approvazione a Sogei, che provvede poi a formalizzare la variazione di importo destinato ad attività extra-canone.

Il Fornitore, dopo aver ricevuto l'Ordine di Intervento ed aver verificato i livelli autorizzativi, provvede all'esecuzione dell'intervento stesso. Una volta terminato l'intervento, deve essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica dell'intervento stesso mediante la "Scheda di Consuntivo intervento" (rif. par. 6.4.3).

Ad eccezione degli interventi "indifferibili" per i quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore non potrà eseguire interventi senza la preventiva autorizzazione da parte di Sogei. In caso contrario il Fornitore si assume l'onere dell'intervento, effettuato senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati.

7.6 SPECIFICHE TECNICHE DEI SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI

Si riportano di seguito le specifiche tecniche inerenti i servizi di conduzione e manutenzione, differenziati per tipologia di impianto.

Per "Servizi di Conduzione e Manutenzione" si intende l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti delle sedi Sogei, per i quali i servizi stessi sono stati attivati. In particolare, i servizi di Manutenzione, si riferiscono a:

- impianti elettrici
- impianti idrico-sanitari
- impianti di riscaldamento
- impianti di raffrescamento
- impianti elevatori
- impianti antincendio
- impianti elettronici
- impianti critici

L'elenco degli impianti e le relative consistenze, differenziate per tipologia impiantistica, sarà consegnato in sede di sopralluogo obbligatorio (di cui al par. 11 del disciplinare di gara).

Nelle attività di conduzione, manutenzione e presidio sono altresì compresi tutti gli interventi connessi con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e loro pertinenze.

Le modalità adottate nello svolgimento delle prestazioni non dovranno risultare pregiudizievoli al buon esito delle prestazioni stesse e dovranno tener conto degli obiettivi e finalità contrattuali della SOGEI.

Si specifica che per il Lotto 1, relativamente alla sede di via Carucci, è esclusa la gestione e manutenzione degli impianti dei posti operatori della centrale telefonica e delle apparecchiature gestite direttamente dalla Guardia di Finanza e localizzate nella "sala di controllo" e nei posti ausiliari di controllo, nonché la gestione e manutenzione degli impianti speciali relativi alle sale conferenze.

Materiali necessari all'espletamento del servizio

Il Fornitore è l'unico responsabile dell'approvvigionamento in tempo utile di tutti i materiali (di consumo, per sostituzioni programmate, pezzi di ricambio, ecc.), necessari per l'espletamento del Servizio e delle prestazioni di cui al presente capitolato.



La SOGEI metterà a disposizione i locali necessari al deposito temporaneo degli attrezzi, dei materiali e degli strumenti, restando il Fornitore totalmente responsabile sia per quanto attiene l'uso dei locali medesimi che della custodia di quanto in essi contenuto. La consegna dei locali sarà formalizzata all'interno del Verbale di Consegna di cui al paragrafo 5.4. Il Fornitore si impegna a restituire i locali al termine del Contratto nello stato in cui si trovavano al momento della consegna.

Al fine di garantire la gestione ottimale del magazzino e delle relative scorte, il Fornitore si impegna a monitorare sistematicamente le giacenze e a provvedere tempestivamente all'approvvigionamento dei materiali necessari per il corretto svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.

Il Fornitore dovrà fornire prova dell'avvenuto approvvigionamento ai prezzi basati sui listini di riferimento, dell'effettivo ingresso in SOGEI dei materiali e del loro utilizzo.

Il Fornitore si impegna a tenere sistematicamente aggiornato apposito registro di carico e scarico dei materiali, con l'indicazione delle relative date di ingresso e di uscita dal magazzino e l'indicazione degli impianti sui quali sono stati utilizzati i materiali medesimi.

I materiali e le parti di ricambio dovranno essere del tipo originale e di prima fornitura, e comunque del tipo consigliato dalle case costruttrici.

7.6.1 IMPIANTI ELETTRICI

Il servizio consiste nello svolgimento di attività di gestione e manutenzione ordinaria preventiva degli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, indicati nel Verbale di Consegna e deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti indicati nel Verbale di Consegna e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e cc Interruttori media e bassa tensione Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di Terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo
- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna (Per illuminazione esterna si intendono i corpi illuminanti di stretta pertinenza dell'edificio manutenibili senza l'ausilio di opere provvisorie. Ne consegue che devono ritenersi esclusi dal canone gli elementi illuminanti di strade, giardini, spazi aperti, etc.)
- Soccorritori e relativi accessori

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente ed è suo compito verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Le attività di manutenzione e gestione eseguiti dal fornitore sugli impianti elettrici deve



assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

Il Fornitore è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate dal Direttore dell'Esecuzione per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare alla SOGEI ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Fornitore deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

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

Il Fornitore è tenuto inoltre a supportare ed assistere la SOGEI nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i. relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

7.6.2 IMPIANTI TERMIDRAULICI

7.6.2.1 IMPIANTI IDRICO-SANITARI

Il servizio consiste nello svolgimento di attività di manutenzione preventiva degli impianti idrico-sanitari ed è volto a garantire la piena efficienza degli impianti, la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti inclusi nel Contratto e indicati nel Verbale di Consegna e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Allacciamento
- Rete di distribuzione
- Apparecchi sanitari
- Impianto trattamento acque nere
- Impianto di addolcimento
- Rete di irrigazione esterna
- Rete di distribuzione del gas

Nel suo svolgimento il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente e deve verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.



7.6.2.2 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO

Il servizio consiste nello svolgimento di attività di conduzione e manutenzione preventiva degli impianti termici (per il riscaldamento e il raffrescamento), volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari, e deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza
- Scambiatori di calore Elementi terminali Reti di distribuzione Ventilatori
- Motori e Pompe
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Ventilconvettori (fan coil)
- Strumenti per misure e regolazione
- Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione
- Torri evaporazione/raffreddamento
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Reti di distribuzione acqua e aria
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori
- Unità interna – esterna split/multisplit
- Torrino estrazione aria
- Strumenti per misura e regolazione
- Ventilconvettori (fan coil)

Oltre a quanto definito nel precedente par. 7.1.1, si precisa che nelle attività di conduzione sono comprese, oltre a quelle relative alla supervisione ed al controllo continuo dello stato di tutti gli impianti, anche quelle inerenti l'assistenza ed le prestazioni di manodopera necessaria per la predisposizione delle operazioni di rifornimento di combustibile, dei fluidi e di altri materiali di ricarica, quali ad esempio CO₂, polvere/gas estinguente e refrigeranti.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Per gli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale, prima dell'inizio della stagione invernale, il Fornitore provvederà ad eseguire tutte le attività preventive programmate, il controllo dell'efficienza dell'intero impianto (caldaie, vasi espansione, pompe, tubazioni, saracinesche ecc.) e le necessarie prove di funzionamento dello stesso, provvedendo altresì a ripristinare il perfetto funzionamento delle componenti tecnologiche che dovessero risultare guaste o inefficienti.



Durante il funzionamento dell'impianto, il Fornitore provvederà ad eseguire il controllo delle utenze, apportando tutti i correttivi che dovessero ritenersi necessari al fine di garantire una efficiente erogazione del servizio, annotando le eventuali anomalie riscontrate che saranno prontamente comunicate a SOGEI.

In particolare, per gli impianti di riscaldamento e di produzione e distribuzione dell'acqua calda sanitaria si dovrà tener conto delle seguenti regole:

- il servizio di climatizzazione dovrà essere garantito secondo le disposizioni richieste da SOGEI per le diverse sedi; in assenza di tali istruzioni si farà riferimento al periodo indicato all'articolo 9, comma 2 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., vista la zona di cui all'articolo 2 comma 1 dello stesso Decreto, in cui sono siti gli edifici oggetto del servizio;
- la combustione deve essere perfetta e nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla Legge e dalle normative vigenti. Gli impianti termici dovranno avere un rendimento non inferiore a quello di cui all'art. 11, comma 14 del DPR 412/93 e s.m.i.

Per impianti termici destinati alla climatizzazione estiva, prima dell'inizio della stagione estiva, il Fornitore dovrà provvedere ad eseguire tutte le prove di funzionamento necessarie per constatare l'efficienza di tutti gli organi dei vari impianti, provvedendo a ripristinare il perfetto funzionamento delle componenti tecnologiche che dovessero risultare guaste o inefficienti: quindi, garantendone il loro funzionamento.

Durante il funzionamento continuo dell'impianto di condizionamento, nel CED (h. 24, 365 giorni l'anno), il Fornitore provvederà ad eseguire il controllo e la manutenzione di tutti gli apparati centrali (gruppi frigo, torri evaporative, pompe, rubinetteria e altro) e periferici (tubazioni rubinetterie Under e altro), eseguendo tutti gli interventi di manutenzione correttiva che dovessero ritenersi necessari al fine di garantire una perfetta ed efficiente erogazione del servizio. Eventuali anomalie riscontrate saranno prontamente comunicate a SOGEI.

Tutte le operazioni di pulizia, sostituzione dei filtri d'aria dei fancoil, dei condizionatori del CED (Under), delle unità di trattamento aria e di verifica degli organi di intercettazione e tenuta, di pulizia delle bacinelle degli scarichi di condensa, di pulizia ed eventuale lavaggio interno delle batterie di scambio termico, della verifica della rumorosità dei ventilatori, dello sfogo dell'aria dalle batterie, della pulizia delle griglie di aspirazione e mandata e di tutte le altre operazioni necessarie al perfetto funzionamento degli impianti stessi, dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle scadenze stabilite.

Al termine della stagione estiva, per il solo impianto di raffrescamento degli uffici, si dovrà provvedere alla pulizia della centrale di condizionamento, alla lubrificazione di tutte le parti in movimento (saracinesche, ventilatori ecc.), allo svuotamento delle componenti tecnologiche ed alla "messa a riposo" dell'impianto.

Per le macchine frigorifere, contenenti gas HFC (F-gas) in quantità uguale o superiore a 3 kg, oltre al libretto di impianto, il Responsabile di Stazione deve verificare anche la predisposizione e l'aggiornamento del Registro dell'apparecchiatura di cui al DPR 43/12 e s.m.i.. Su tali apparecchiature dovranno essere eseguiti tutti i controlli previsti dalla normativa per le sostanze climalteranti. A tal scopo il fornitore dovrà fornire adeguata dichiarazione in merito al conseguimento dei certificati di cui all'art. 8 del DPR 43/2012 e s.m.i.. Il Fornitore dovrà consegnare a SOGEI una copia del certificato dell'impresa e dei patentini degli operatori.

Durante la conduzione degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento, il Fornitore dovrà garantire una adeguata temperatura negli ambienti lavorativi, rappresentata nei valori indicati nella tabella che segue.

Estate	Temp.	(22 - 25) °C (*)
---------------	-------	------------------



	U.R.	(50-60)%
Inverno	Temp.	(21 ± 2) °C
	U.R.	(40-50)%

(*) 22 °C di temperatura interna corrispondono a ≤ 25 °C di temperatura esterna. Ad ogni variazione di tre gradi della temperatura esterna deve aumentare di 1 grado la temperatura interna (ad esempio se la temperatura esterna è pari a 28 °C la temperatura interna dovrà essere pari a 23 °C).

I valori espressi potranno comunque essere modificati, su richiesta del Committente, qualora sopraggiungano esigenze che richiedano una diversa modulazione del clima.

Il Fornitore dovrà quindi calibrare in funzione della temperatura esterna il periodo di pre-accensione degli impianti.

In ogni caso, all'interno degli uffici, il Fornitore deve:

- mantenere negli ambienti serviti dagli impianti di riscaldamento e/o condizionamento le condizioni climatiche previste nella tabella precedente;
- mantenere le condizioni microclimatiche (umidità relativa, ventilazione, ecc.) e di circolazione dell'aria nel rispetto del comfort ambientale e delle vigenti normative igienico sanitarie;
- mantenere e controllare la qualità dell'aria immessa negli uffici.

Le condizioni di temperatura ed umidità relativa richieste all'interno dei data center sono quelle riportate nello standard ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers), che prescrive una temperatura dell'aria di raffreddamento compresa tra 18 e 27 °C, considerando ancora accettabile una variazione tra 15 e 32 °C, mentre per l'umidità relativa tali range diventano pari al 40-55 % (variazione target) e al 20-80 % (variazione accettabile).

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dall'art. 287 del D.Lgs 152/06), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

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

7.6.2.3 TERZO RESPONSABILE

Il Fornitore, alla data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui al par. 5.4, **assume la funzione di Terzo Responsabile** così come definito dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di esercire, condurre, controllare gli impianti termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione oppure secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza e garantire il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:



- informare la Regione competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna degli Impianti Termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria, la sussistenza o meno del "Libretto di impianto per la climatizzazione" (come previsto dal DPR 74/2013); in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione (es. controllo efficienza impianti ai sensi del DPR 74/2013 art. 8), al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
- garantire che il Libretto di Impianto sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con la Sogei fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte del Fornitore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- come previsto dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 1 " In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti".

7.6.3 IMPIANTI ELEVATORI

Il servizio è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione di tutti gli Impianti Elevatori (ascensori e montacarichi).

Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente



l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli elevatori indicati nel seguente elenco:

- Ascensori adibiti al trasporto di persone (categoria A);
- Ascensori adibiti al trasporto di cose accompagnate da persone (categoria B);
- Montacarichi adibiti al trasporto di cose, con cabina accessibile alle persone per le sole operazioni di carico e scarico (categoria C);
- Montacarichi adibiti al trasporto di cose, con cabina non accessibile alle persone (categoria D).

Le visite programmate e gli interventi dovranno essere eseguite da parte di personale munito di certificato di abilitazione (patentino) conseguito ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 162/99. All'interno del servizio di manutenzione degli impianti elevatori rientrano, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:

- interventi in emergenza in caso di persone intrappolate in cabina entro 15 minuti dalla chiamata;
- controllo periodico delle apparecchiature costituenti gli impianti, eseguita da tecnici regolarmente abilitati e costantemente formati, il tutto secondo il programma prestabilito di manutenzione preventiva programmata;
- assistenza alle verifiche periodiche programmate da parte degli Enti preposti (D.P.R. del 30 aprile 1999 n. 162, art. 13);
- addestramento gratuito alla manovra di emergenza del personale preposto a tale esecuzione;
- pulizia semestrale delle fosse degli impianti;
- fornitura ed inserimento nel modulo GSM dei combinatori telefonici (ove esistenti) della scheda SIM intestata al Fornitore o al subappaltatore, compreso il relativo traffico telefonico;
- interventi di sostituzione delle componenti tecnologiche a seguito di guasto dell'impianto;
- sostituzione dei materiali di usura di seguito elencati a mero titolo esemplificativo:
 - fusibili, condensatori, raddrizzatori, diodi, bobine elettromagnetiche, contatti elettrici, connessioni flessibili per relè e teleruttori presenti nei gruppi di manovra;
 - contatti elettrici, pulsanti, lampade di segnalazione presenti nelle botoniere di cabina;
 - rotelle di gomma, mollette e contatti di blocco presenti nelle serrature di piano e negli invertitori;
 - pattini di guida e funicelle di accoppiamento presenti nelle porte scorrevoli;
 - le guarnizioni presenti nei pattini di guida della cabina e del contrappeso;
 - rabbocchi di olio dell'argano e della centralina.

La manutenzione sugli impianti in oggetto devono essere eseguiti con frequenze e attività adeguate tali da garantire il livello di servizio richiesto a ciascun impianto. Comunque la cadenza di tali operazioni non dovrà essere superiore a quella prevista nei successivi paragrafi.



Il Fornitore nella manutenzione degli impianti elevatori dovrà provvedere alle riparazioni e alla fornitura delle parti di ricambio che dovranno essere originali. Alcuni componenti di scorta, quali: scheda contatti porta, pulsantiere, lampade di segnalazione e analoghi dovranno essere presenti presso il magazzino della sede, al fine di garantire la riparazione entro 8 ore dalla segnalazione del guasto.

7.6.4 IMPIANTI ANTINCENDIO

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti presso gli immobili con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio
- Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)
- Estintori carrellati
- Estintori portatili
- Impianti di spegnimento a gas
- Impianti di rilevazione fumi
- Impianti evacuatori di fumo e calore
- Autorespiratori
- Sistemi di allertamento
- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente nonché dalle norme UNI e CEI. È inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Le visite, le forniture e le verifiche avranno luogo con cadenze conformi alle regole tecniche di manutenzione degli impianti affidati e, comunque le stesse cadenze, saranno tali da garantire il buon funzionamento degli impianti ed il rispetto della normativa vigente.

La manutenzione, l'esercizio e l'eventuale pronto intervento sugli impianti antincendio devono essere eseguiti con strumenti e frequenze adeguate, tali da rendere l'impianto disponibile secondo quanto richiesto dalla legislazione vigente.

Il Fornitore dovrà provvedere alla redazione ed all'aggiornamento del Registro dei Presidi Antincendio, conservandolo all'interno dell'immobile.

7.6.4.1 TENUTA ED AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ANTINCENDIO

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal Dlgs. 81/2008, dal DPR 151/2011, dalla UNI 9994-1 e dal DM 3 agosto 2015, la compilazione e l'aggiornamento del Registro Antincendio. La compilazione del Registro Antincendio dovrà essere coerente con i rapporti di intervento predisposti per le attività di manutenzione preventiva (rif. par. 7.1.2) e con le Schede di Consuntivo Intervento (rif. par. 6.4.3). L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i tre giorni lavorativi successivi all'effettuazione delle attività.

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

- Identificativo impianto:



- Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
- Dati di manutenzione:
 - Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
 - Tipo Manutenzione: verifica, collaudo, sorveglianza, ricarica, ecc.;
 - Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite.
- Documentazione consegnata:
 - Codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
 - Descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
 - Data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

7.6.5 IMPIANTI ELETTRONICI

7.6.5.1 IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e controllo accessi e deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco.

Impianti di sicurezza, con i relativi sistemi di supervisione, comprendenti:

- Centralina di comando e P.C.
- Rilevatori
- Sirene
- impianti antiallagamento (anche sensori e pompe)

Controllo accessi, comprendenti:

- Lettori di badge
- Centraline di comando
- Cancelli automatici
- Porte motorizzate
- Bussole
- Monitor
- Tornelli per accesso uffici
- Metal detector
- Telecamere
- Cablaggi.

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



Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di sicurezza e controllo accessi sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto del Contratto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

7.6.5.2 IMPIANTI DI TRASMISSIONE DATI, IMPIANTI TELEFONICI E RETI

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti e deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

Impianto di Trasmissione Dati

Impianto telefonici, comprendente:

- Permutatori (esclusa la sede di via Soldati)
- Cablaggi

Rete acustica/diffusione sonora, comprendente:

- Citofoni e videocitofoni
- Microfoni
- Amplificatori
- Mixer
- Monitor
- Cablaggi
- Rete trasmissione dati, comprendente:
 - Cablaggi
 - Permutatori (esclusa la sede di via Soldati)
 - Armadi (rack) (esclusa la sede di via Soldati)
 - Apparatì attivi (esclusa la sede di via Soldati)

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

Le attività di manutenzione preventiva e programmata delle reti sono volte a garantire la piena disponibilità delle stesse relativamente agli immobili oggetto del Contratto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Per gli impianti costituiti da reti telefoniche e di trasmissione dati, gli interventi manutentivi su centrali ed elementi terminali (apparecchio telefonico, PC, videoterminali, tastiere, mouse, stampanti, etc.) non rientrano tra i servizi previsti in Contratto.

7.6.6 IMPIANTI CRITICI (LOTTO 1)

Il servizio consiste nello svolgimento di attività di conduzione e manutenzione di impianti c.d. critici. A tal riguardo, si riportano di seguito, a titolo esemplificativo, alcuni degli impianti critici, per i quali viene richiesto un servizio di manutenzione con un elevato standard d'eccellenza:

- Ascensori (marche: Siar, Kone, ThyssenKrupp)



- UPS (marche: Schneider Electric, Vertiv, Riello)
- Gruppi Elettrogeni (marche: Maia Caterpillar, Coelmo, Cummins)
- Gruppi Frigo (marca: Trane Italia)

L'elenco esaustivo degli impianti critici e le relative caratteristiche tecniche sarà consegnato in sede di sopralluogo obbligatorio (di cui al par. 11 del disciplinare di gara).

Per il corretto funzionamento degli impianti, con particolare riferimento a quelli a servizio del CED, la SOGEI necessita di attività manutentive da far eseguire da manodopera altamente specializzata in grado di garantire i tempi di intervento e ripristino previsti dal presente documento.

L'utilizzo di manodopera altamente specializzata sarà remunerato secondo quanto previsto al par. 9.2.

Nell'ambito della manutenzione ordinaria, sia preventiva che correttiva, il Fornitore si impegna a mantenere con particolare attenzione agli impianti c.d. critici. Tale manutenzione dovrà prevedere i tempi di intervento e di ripristino più stringenti (rif. par. 7.1.3).

Il Fornitore, ad integrazione di quanto già previsto, dovrà provvedere nell'ambito del servizio di manutenzione preventiva nonché nei casi di manutenzione correttiva e su chiamata, con riferimento agli impianti c.d. critici, alla effettuazione di attività integrative altamente specializzate che saranno garantite secondo i tempi e le modalità indicate precedentemente.

Tale standard altamente specializzato dovrà essere garantito anche per le attività su chiamata.

Qualora, in contraddittorio fra le Parti, si accerti che per il corretto svolgimento delle attività di manutenzione sia necessario un tempo superiore a quello indicato al par. 7.1.3, anche in funzione della disponibilità dei materiali e della complessità dell'intervento, le Parti concorderanno un nuovo termine per l'intervento provvedendo a riportare in apposita nota il nuovo termine concordato per le attività.

8 FORNITURA APPARECCHIATURE IMPIANTISTICHE

Il presente paragrafo disciplina le forniture impiantistiche, da erogarsi in favore di Sogei, ivi comprese tutte le attività connesse allo svolgimento delle prestazioni medesime così come regolamentate, oltre che dal presente Capitolato, anche dal Contratto e dall'Offerta Tecnica, ove migliorativa. Nel corso del sopralluogo di cui al par. 11 del Disciplinare, il Fornitore dovrà maturare la perfetta conoscenza dei luoghi nonché di tutte le informazioni generali e particolari che possano influire sulla formulazione della propria offerta.

Il Fornitore, per tutte le componenti impiantistiche oggetto di fornitura, dovrà garantire la conformità alle normative od altre disposizioni internazionali riconosciute ed in generale alle vigenti norme legislative, regolamentari e tecniche, con particolare riferimento alla sicurezza.

Le forniture impiantistiche previste sono:

Per il Lotto 1

1. Fornitura di:
 - n. 2 Gruppi frigo;
 - n. 2 UPS;



- n. 350 condizionatori tipo a cassetta idronico a soffitto;
 - n. 3000 lampade a soffitto da interno LED 60x60.
2. Erogazione di servizi connessi quali:
- coordinamento, pianificazione e consegna;
 - servizio di manutenzione in garanzia.

Per il Lotto 2

1. Fornitura di:
- n. 2 Gruppi frigo;
 - n. 2 Gruppi elettrogeni.
2. Erogazione di servizi connessi quali:
- coordinamento, pianificazione e consegna;
 - servizio di manutenzione in garanzia.

Le prestazioni dovranno essere eseguite secondo le modalità, le condizioni e i termini stabiliti nel presente Capitolato, nel Contratto e nell'Offerta Tecnica, ove migliorativa.

8.1 TERMINI DI CONSEGNA

Sogei durante la vigenza contrattuale, provvederà ad inviare al Fornitore a mezzo PEC specifici ordini contenenti la tipologia e la quantità delle apparecchiature di volta in volta oggetto di acquisto, nonché il luogo di consegna degli stessi.

Le apparecchiature dovranno essere consegnate entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del relativo ordine presso la sede della Sogei S.p.A., sita per il Lotto 1 in via Mario Carucci, n. 99, 00143 Roma e per il Lotto 2 in via Attanasio Soldati, n. 80, 00155 Roma o presso altre sedi preventivamente comunicate (nel Comune di Roma), dalle ore 08:30 alle 17:30 nei giorni dal lunedì al venerdì, alla presenza di personale idoneo qualificato, con sottoscrizione in contraddittorio di apposito verbale di consegna.

Nel caso di mancato rispetto dei termini di consegna, sarà applicata una penale per ogni giorno di ritardo, come da par. 10. Le penali si applicheranno anche qualora il ritardo sia imputabile a terzi cui il Fornitore abbia affidato il trasporto.

8.2 CARATTERISTICHE DELLA FORNITURA

Le forniture impiantistiche oggetto del presente affidamento dovranno avere le caratteristiche minime indicate nel presente Capitolato e, laddove migliorative, le caratteristiche indicate in Offerta Tecnica.

Sarà cura del Fornitore dare piena evidenza, all'interno della propria Offerta Tecnica, di tutte le caratteristiche migliorative offerte, nonché di eventuali componenti aggiuntive o soluzioni tecniche connesse funzionalmente alle componenti impiantistiche oggetto di fornitura.

Di seguito le caratteristiche minime richieste.

FORNITURA LOTTO 1

- **N. 2 gruppi frigo chiller**, le cui caratteristiche tecniche minime che dovranno essere avere, pena esclusione dalla presente procedura di gara, sono riportate nella seguente tabella.



Tipologia	Caratteristiche minime richieste
Raffreddamento	Ad acqua
Tipo refrigerante	A basso valore di riscaldamento globale (GWP) almeno R513a o equivalente
Potenza frigorifera totale	≥ 1750 kW
Numero di compressori a vite	≥ 2
Azionamento dei compressori	A velocità variabile
Numero di circuiti frigoriferi	≥ 2
Condensatore-portata dell'acqua	>100 L/s
Livello di potenza sonora a 10 metri	≤ 70 dB(A)
Sistema di controllo evoluto e interfacciabile con strumenti di supervisione di terze parti	Sì
Alimentazione elettrica	400V/50Hz/3 fasi
Larghezza	$L \leq 10000$ mm
Profondità	$P \leq 2300$ mm
Altezza	$H \leq 2600$ mm
Peso in funzionamento	non superiore a 10000 kg
Efficienza netta EER	$EER \geq 2,8$

- **N. 2 sistemi statici di continuità (UPS)**, le cui caratteristiche tecniche minime che dovranno essere avere, pena esclusione dalla presente procedura di gara, sono riportate nella seguente tabella.

Tipologia	Caratteristiche minime richieste
-----------	----------------------------------



Tipo di alimentazione (ingresso/uscita)	3 fasi + N
Funzionamento	singolo
Potenza apparente nominale a 35°C	600 kVA
Potenza attiva nominale unitaria (Pn) a 35°C	600 kW
COSPHI	≥0,8
Tensione d'ingresso nominale	400 V
Tensione di uscita nominale	400 V sinusoidale
Frequenza di uscita	50 Hz
Potenza sonora misurata a 1 m di distanza con carico nominale (ISO 7779)	≤ 68 dBA
Rendimento totale AC/AC in modalità a doppia conversione (ONLINE), verificato e attestato da un ente di certificazione indipendente e accreditato.	> 94 %
Rendimento totale AC/AC al 100% del carico (opzione EcoMode)	> 98 %
Grado di protezione	IP20
Colore degli involucri metallici	Ral del costruttore
Range di temperatura di esercizio	0°, fino a +35°C
Umidità relativa massima	95% senza condensazione alla temperatura ambiente
Interfaccia sul fronte degli armadi per segnalazioni e	Costituita almeno da:



manovre	<ul style="list-style-type: none">- un display grafico;- un pannello di comando;- delle segnalazioni di stato
Specifiche display grafico	<ul style="list-style-type: none">- Dimensioni minime 3,5 pollici con alta definizione;- schermo ad alta visibilità;- protezione rinforzata contro impatti accidentali.
Comandi/allarmi dell'interfaccia	<ul style="list-style-type: none">- schema elettrico unifilare del sinottico dell'UPS;- selezione della lingua: almeno inglese, francese, italiano, spagnolo, tedesco, con installazione localizzata.- Deve essere dotato di porta USB per l'aggiornamento delle lingue e il download dello storico eventi/allarmi.- Visualizzazione dei parametri seguenti:<ul style="list-style-type: none">o tensioni d'ingresso e di uscita;o correnti d'ingresso e di uscita;o frequenza d'ingresso e di uscita;o tensione batteria e corrente di carica/scarica;o capacità totale e residua della batteria;o potenza apparente e attiva della batteria (per fase e globale);o valore del carico in uscita (per fase e globale);o temperatura ambiente e della batteria (locale o armadio).- Statistiche<ul style="list-style-type: none">o tempo di funzionamento su inverter/bypass/gruppo elettrogeno/batteria;o numero di eventi di assenza di alimentazione in ingresso;o numero di sovraccarichi;o numero di scariche batteria.
Comunicazioni in remoto	<p>L'UPS dovrà comunicare con il sistema di controllo centralizzato mediante:</p> <ul style="list-style-type: none">- una scheda programmabile di ingresso/uscita delle informazioni con almeno 7 contatti puliti per i dati d'ingresso (almeno 3 contatti) e di uscita (almeno 4 contatti);- almeno 1 porta Ethernet.
Protocolli di comunicazione supportati	<ul style="list-style-type: none">- SNMP;- MODBUS su TCP/IP; o HTTP;- SMTP. <p>Deve essere possibile specificare la configurazione tramite l'interfaccia HTML.</p>

Gli UPS dovranno possedere il marchio CE in conformità alle direttive europee sulla sicurezza e sull'emissione di radiorisurbi (2006/95/CE Direttiva Bassa Tensione e 2004/108/CE EMC). Se non diversamente prescritto, la fornitura dovrà corrispondere completamente alle seguenti norme:



1. Norma EN 62040-1 - Sistemi di continuità (UPS) - Requisiti generali e di sicurezza dell'UPS;
2. Norma EN 62040-2 - Sistemi statici di continuità (UPS) Parte 2 Prescrizioni di compatibilità elettromagnetica (EMC);
3. Norma EN 62040-3 - Sistemi statici di continuità (UPS) - Metodi di specifica delle prestazioni e prescrizioni di prova;
4. Norma EN 60950-1 - Apparecchiature per la tecnologia dell'informazione - Sicurezza, Parte 1
5. Norma EN 50091-2 : Sistemi statici di continuità (UPS). Prescrizioni di compatibilità elettromagnetica.

Gli UPS dovranno essere inoltre in grado di gestire un contatto esterno per l'interlock con l'interruttore di Bypass sul quadro elettrico esterno che impone lo spegnimento dell'inverter in caso di manovra.

- **N. 350 condizionatori del tipo a cassetta da controsoffitto**, di dimensioni 60x60, di tipo idronico, ventilatore a più velocità, scambiatore di calore costituito da tubi in rame e alette in alluminio. Alimentazione 230 V-1-50 Hz, da 3,5 kW e potenza sonora massima in funzionamento non superiore a 65 dB(A).
- **N. 3.000 plafoniere ad incasso o da soffitto** di dimensioni 60x60x12 cm, dotate di lampada a LED (o altra tecnologia equivalente) e costituite da:
 - 1) corpo in lamiera d'acciaio e cornice in alluminio;
 - 2) diffusore ad alta trasmittanza;
 - 3) lampada LED dalle seguenti caratteristiche minimali: potenza assorbita ≤ 35 W; CRI80; 4000K; colore BIANCO; ≥ 4000 lm; fattore di potenza=0,95; mantenimento del flusso luminoso 80%; durata di almeno 50000h.

Le plafoniere e tutti i componenti dovranno essere dotati di Marchio CE e di Qualità IMQ o equivalente.

FORNITURA LOTTO 2

- **N. 2 gruppi frigo chiller**, le cui caratteristiche tecniche minime che dovranno essere avere, pena esclusione dalla presente procedura di gara, sono riportate nella seguente tabella.

Tipologia	Caratteristiche minime richieste
Raffreddamento	Ad acqua
Tipo refrigerante	A basso valore di riscaldamento globale (GWP) almeno R513a o equivalente
Potenza frigorifera totale	≥ 800 kW
Numero di compressori	≥ 2
Azionamento dei	A velocità variabile



compressori	
Numero di circuiti frigoriferi	≥ 2
Condensatore-portata dell'acqua	$> 50 \text{ L/s}$
Livello di potenza sonora a 10 metri	$\leq 70 \text{ dB(A)}$
Sistema di controllo evoluto e interfacciabile con strumenti di supervisione di terze parti	Sì
Alimentazione elettrica	400V/50Hz/3 fasi
Larghezza	$L \leq 10000 \text{ mm}$
Profondità	$P \leq 2300 \text{ mm}$
Altezza	$H \leq 2600 \text{ mm}$
Peso in funzionamento	non superiore a 10000 kg
Efficienza netta EER	$EER \geq 2,8$

- **N. 2 gruppi elettrogeni**, le cui caratteristiche tecniche minime che dovranno essere avere, pena esclusione dalla presente procedura di gara, sono riportate nella seguente tabella. I gruppi elettrogeni saranno impiegati per garantire una fonte alternativa e costante di corrente in caso di blackout o per rispondere a richieste temporanee.

Tipologia	Caratteristiche minime richieste
Potenza	$\geq 1.250 \text{ kVA}$
Motore	Diesel
Capacità serbatoio carburante con doppia parete completo di passo d'uomo e valvola limitatrice di carico al 90%	$\geq 490 \text{ L}$
Tipo di raffreddamento motore	Acqua



Giri/minuto	≥ 1.500
Regolatore di giri	Elettronico
Tensione nominale	400 V trifase
Frequenza	50 Hz
4 Batterie 24V/220 Ah	Al piombo
Regolazione	Elettronica – con sistema per la telegestione e il telecontrollo
Quadri	<ul style="list-style-type: none">- A bordo macchina: automatico di comando e controllo G.E. comprensivo di centralina elettrica, carica batterie 24V da 10A, pulsante di emergenza e interruttore automatico magnetotermico 4 poli da 2000A con sistema di gestione e controllo per la telegestione da remoto;- Esterno: quadro a pavimento comprensivo di centralina elettronica per logica di “uno di riserva all’altro” e commutatore motorizzato da 2000A con selettore a chiave per scelta gruppo pilota/riserva.
Allestimento	<ul style="list-style-type: none">- Shelter super compatto (7000Lx2270Wx2550H mm – 15.000 kg) con abbattimento acustico a 60 dB(A) a 1 mt di distanza
Allestimento locale tecnico	<ul style="list-style-type: none">- n. 1 plenum espulsione in lamiera zincata per aspirazione aria verso l’interno del locale G.E. con baffles fonoassorbenti rivestiti in lamiera micro-stirata completi di lana minerale in classe “0”;- n. 1 plenum in lamiera zincata per espulsione aria calda verso l’esterno del locale G.E. con baffles fonoassorbenti rivestiti in lamiera micro-stirata completi di lana minerale in classe “0”;- doppia canna fumaria a doppia parete rivestita in acciaio inox aisi 316L/304L.
Accessori	<ul style="list-style-type: none">- Pompa estrazione olio motore;- n.2 preriscaldi di acqua motore con termostato e circolatore acqua;- dispositivo elettronico di rilevamento perdite montato all’interno dell’intercapedine della doppia parete del serbatoio carburante;- doppio sistema di riempimento automatico e manuale con sistema di rilancio automatico del recupero carburante.

Ogni componente impiantistica di cui sopra dovrà essere fornita di relativa documentazione



tecnica e di manuale d'uso e manutenzione in lingua italiana o in lingua inglese. Le suddette documentazioni potranno essere fornite su supporto cartaceo e su supporto ottico di tipo CD/DVD. Tutta la fornitura dovrà essere in possesso della Marcatura CE. È prescritta obbligatoriamente una garanzia di durata minima non inferiore a 2 anni (24 mesi) su tutta la fornitura con decorrenza dalla data del verbale/certificato di verifica di conformità.

Superata la verifica di conformità di cui al successivo paragrafo, le suddette apparecchiature entreranno a far parte degli impianti tecnologici oggetto di conduzione, manutenzione e presidio.

8.3 VERIFICA DI CONFORMITA' DELLA FORNITURA

Successivamente alla consegna, Sogei potrà richiedere al Fornitore l'installazione delle apparecchiature acquisite, con facoltà di rivolgersi, se del caso, a soggetti terzi. L'installazione dovrà essere avviata entro 30 giorni dalla data di consegna, sarà remunerata sulla base delle modalità di cui al par. 9.3 e dovrà essere conclusa entro i termini indicati nella richiesta di Sogei.

A seguito della installazione delle apparecchiature, Sogei procederà ad avviare la verifica di conformità delle stesse tramite proprio personale entro 5 giorni lavorativi e a concluderla entro il termine di 15 giorni lavorativi o entro il diverso termine indicato da Sogei in ragione della complessità delle operazioni da svolgere, per accertare che i beni presentino i requisiti richiesti dal contratto, e da tutti i documenti tecnici dallo stesso richiamati.

Per le lampade a soffitto da interno LED e per i condizionatori tipo a cassetta idronico a soffitto, Sogei si riserva di individuare un campione significativo su cui svolgere la suddetta verifica di conformità.

Il Fornitore è tenuta a prestare alla Sogei, a propria cura e spese, l'assistenza tecnica necessaria e a mettere a disposizione della Sogei le attrezzature eventualmente occorrenti alle operazioni di verifica di conformità.

Il Fornitore potrà intervenire alla verifica di conformità, anche attraverso propri rappresentanti. In tal caso detti rappresentanti sono tenuti a sottoscrivere i documenti di verifica di conformità che verranno redatti da Sogei (verbali, certificato, ecc.). Le operazioni di verifica di conformità verranno attestate dal Verbale di verifica di conformità sottoscritto dagli incaricati di Sogei e del Fornitore. Tale documento dovrà essere allegato alle fatture come previsto al successivo paragrafo.

In caso di esito negativo della verifica di conformità, ferma restando l'applicazione delle penali, di cui al successivo paragrafo 10, il Fornitore dovrà provvedere, a propria cura e spese, entro il nuovo termine che verrà comunicato da Sogei, alla eliminazione dei difetti e/o delle carenze riscontrate. Dopo la comunicazione, da parte del Fornitore, dell'avvenuta eliminazione dei difetti e/o delle carenze, Sogei procederà a nuova verifica di conformità nei termini e con le modalità di cui ai commi precedenti.

In caso di ulteriore esito negativo della verifica di conformità, Sogei avrà facoltà di risolvere il contratto e di fare eseguire tutta o in parte la fornitura a terzi in danno del Fornitore e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento di tutti i danni comunque subiti.

8.4 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IN GARANZIA

Il servizio di manutenzione in garanzia consiste nel mantenere in stato di perfetta efficienza e funzionalità le apparecchiature oggetto della fornitura di cui al presente paragrafo. Le apparecchiature in particolare non devono presentare vizi che possano generare problematiche e malfunzionamenti.

Il servizio di manutenzione in garanzia dovrà essere erogato nelle modalità previste dal Produttore attenendosi esattamente a quanto dichiarato negli specifici manuali tecnici del costruttore di ogni singola apparecchiatura. Il servizio riguarda anche tutti i componenti ed



accessori collegati alle componenti impiantistiche oggetto di fornitura.

In caso di segnalazione di un malfunzionamento, il Fornitore dovrà attivarsi per eliminare l'inconveniente, secondo le modalità previste dal Produttore per la manutenzione in garanzia e le tempistiche di ripristino previste al paragrafo 7.1.3. Contestualmente all'avvenuta risoluzione del malfunzionamento, il Gestore del Servizio dovrà comunicare a Sogei la chiusura del malfunzionamento.

Per circostanze oggettive che impediscono al Fornitore il rispetto dei tempi di ripristino previsti, questi dovrà documentare tali circostanze in appositi rapporti da inviare al Direttore dell'esecuzione.

Il presente paragrafo trova applicazione anche rispetto ai beni che dovessero essere eventualmente acquisiti in corso di esecuzione contrattuale.

9 CORRISPETTIVI

Per le attività eseguite verranno corrisposti al Fornitore un canone e un extra-canone secondo quanto di seguito descritto. I corrispettivi di seguito indicati si intendono, salvo diversa indicazione, al netto dell'IVA.

9.1 Remunerazione attività a canone

Il Servizio di Conduzione, manutenzione e presidio viene remunerato, relativamente alle attività di seguito specificate, attraverso un canone, determinato su base mensile e corrisposto secondo le modalità e le tempistiche definite al paragrafo 11.1.

Le attività e i servizi compresi nel canone sono:

1. Conduzione degli impianti (rif. par. 7.1.1)
2. Manutenzione Ordinaria Preventiva (rif. par. 7.1.2)
3. Presidio tecnico continuativo (rif. par. 7.2).
4. Servizi di Governo (par. 6)

CORRISPETTIVO C_{canone} per il Lotto 1

Il corrispettivo mensile per le attività a canone (C_{canone}) si calcola come somma dei canoni mensili relativi ad ogni singolo impianto, secondo la seguente formula:

$$C_{canone} = \frac{\sum_{i=1}^7 C_i}{12}$$

dove:

C_i = canone annuale posto a base d'asta, al netto del ribasso offerto dal Fornitore, per i servizi relativi all'impianto i-esimo (C_1 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti elettrici; C_2 = Canone per i servizi di conduzione, manutenzione e presidio degli impianti termoidraulici; C_3 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti elevatori; C_4 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti antincendio; C_5 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti elettronici; C_6 = Canone per i servizi di presidio e mantenimento Edile; C_7 = Canone per i servizi di conduzione, manutenzione e presidio degli impianti critici)



CORRISPETTIVO C_{canone} per il Lotto 2

Il corrispettivo mensile per le attività a canone (C_{canone}) si calcola come somma dei canoni mensili relativi ad ogni singolo impianto, secondo la seguente formula:

$$C_{canone} = \frac{\sum_{i=1}^6 C_i}{12}$$

dove:

C_1 = canone annuale posto a base d'asta, al netto del ribasso offerto dal Fornitore, per i servizi relativi all'impianto i-esimo (C_1 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti elettrici; C_2 = Canone per i servizi di conduzione, manutenzione e presidio degli impianti termoidraulici; C_3 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti elevatori; C_4 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti antincendio; C_5 = Canone per i servizi di manutenzione e presidio degli impianti elettronici; C_6 = Canone per i servizi di presidio e mantenimento Edile)

La validità del Canone è annuale. Ciò significa che annualmente verrà applicato l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI - nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell'anno precedente. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale comunicazione del Fornitore a SOGEI, dopo 12 mesi dalla stipula del Contratto.

Per l'effettuazione delle attività non comprese nel canone Sogei, nel rispetto delle normativa vigente, può decidere di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore.

Nel caso in cui durante la vigenza contrattuale si verificano mutamenti nelle dimensioni e consistenze degli impianti oggetto del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti, di cui ai paragrafi 7.3, 7.6.1, 7.6.2, 7.6.3, 7.6.4, 7.6.5 e 7.6.6., il Canone verrà aggiornato (in aumento o in diminuzione) tenendo conto delle variazioni delle consistenze intervenute, secondo le modalità e i prezzi unitari riportati all'Appendice 5 al Capitolato, fatto salvo quanto previsto nel Contratto.

Si precisa che, se l'entità della variazione tra il Canone aggiornato e il Canone originario non supera il 5% del valore del Canone originario di partenza, non si procederà ad eseguire alcun aggiornamento del Canone. In tal caso resta onere del fornitore, all'interno del canone originario, eseguire correttamente le attività di conduzione e manutenzione relativamente agli impianti/componenti oggetto delle nuove consistenze.

9.2 Remunerazione attività extra canone

Le attività non ricomprese all'interno del canone, definito al precedente punto 9.1, saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo Extra canone.

Le attività remunerate attraverso il corrispettivo extra canone sono quelle inerenti:

1. Manutenzione Ordinaria Correttiva (rif. par. 7.1.3);
2. Manutenzione Straordinaria (rif. par. 7.4);

Ad eccezione dei materiali, servizi di manutenzione specialistica e lavori (opere compiute) non presenti nel listino di riferimento e ad eccezione delle attività che richiedono prestazioni di sola manodopera (per cui si rimanda a quanto indicato al par. 9.2.1), tutte le attività extra-canone devono essere gestite con i Prezzari Informativi dell'edilizia editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI), al netto dei ribassi effettuati in Offerta Economica relativamente a ciascuna tipologia di impianto (codici ECIE, ECIR, ECEL, ECIA, ECIT, ECME), come di seguito indicato:



1. in primo luogo, ove presente, viene applicato il corrispettivo per “opera compiuta” previsto nei listini DEI, al netto del ribasso offerto in sede di gara;
2. nel caso in cui non fosse presente nei listini DEI il corrispettivo per “opera compiuta”, il corrispettivo dell’intervento è determinato sommando il costo della manodopera necessaria per la posa (calcolato secondo quanto previsto al paragrafo 9.2.1) al costo di acquisto del materiale/ricambio/componente utilizzato, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Di seguito si riportano due esempi:

Esempio 1

(voce di “opera compiuta” presente nel listino DEI)

Se prevista un’attività extra-canone su impianti elettrici, il prezzo da utilizzare sarà pari a:

$$P_{EC} = P_{DEI} \times (1 - ECIE)$$

Dove:

P_{EC} = prezzo attività extra-canone

P_{DEI} = prezzo dell’opera compiuta presente nel Listino DEI

ECIE = ribasso proposto in sede di offerta per attività Extra-canone Impianti Elettrici

Esempio 2

(voce di “opera compiuta” non presente nel listino DEI)

Se prevista un’attività extra-canone su impianti elettrici, il prezzo da utilizzare sarà pari a:

$$P_{EC} = P_{DEI} \times (1 - ECIE) + P_{MDO}$$

Dove:

P_{EC} = prezzo attività extra-canone

P_{DEI} = prezzo di materiali/prodotti/ricambi/componenti presenti nel Listino DEI

ECIE = ribasso percentuale proposto in sede di offerta per attività Extra-canone Impianti Elettrici

P_{MDO} = Corrispettivo relativo alla manodopera come previsto al par. 9.2.1

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati, al netto del ribasso offerto, saranno quelli vigenti alla data di autorizzazione dell’attività da parte del Direttore dell’Esecuzione.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore, al netto del ribasso offerto, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

Per materiali/prodotti/ricambi/componenti, servizi di manutenzione specialistica e lavori (opere compiute) non presenti nei listini DEI, dietro presentazione di regolare fattura (per spese preventivamente approvate dal Direttore dell’Esecuzione), verrà riconosciuta al Fornitore una maggiorazione del 5% sul prezzo effettivo.

Come specificato al par. 7.2, in caso di esecuzione di eventuali attività di manutenzione ordinaria correttiva o manutenzione straordinaria eseguite dal personale dedicato alle attività di presidio, deve essere dedotto, dal corrispettivo dovuto per l’attività, il costo della manodopera (in quanto già remunerata).

La corresponsione di importi Extra Canone sarà possibile fino al raggiungimento dell’importo stanziato da SOGEI per gli interventi extra-canone (rif. par. 3 del Disciplinare).



Il pagamento dei corrispettivi extra-canone, di cui è stato prodotto e autorizzato regolare preventivo, sarà disposto, a seguito della chiusura dell'intervento attestata dalla relativa "Scheda di Consuntivo Intervento" (rif. 6.4.3) e previa presentazione, lì dove prevista per legge, della dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37.

Per l'effettuazione delle attività remunerate attraverso l'extra-canone SOGEI, nel rispetto delle normativa vigente, può decidere di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore.

9.2.1 Corrispettivi della manodopera

Il costo della manodopera, ribassato in sede di offerta nella modalità di seguito indicata, si utilizza per la determinazione del corrispettivo per la remunerazione della attività extra canone dove non presente nel listino di riferimento il relativo corrispettivo per "opera compiuta".

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della sottoscrizione del contratto o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dalle spese generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (spese generali e utile d'impresa).

Esempio 3

Se il costo della manodopera ufficiale è pari a C_{MDO} ed il ribasso proposto in sede di offerta è pari al 10%, il prezzo P_{MDO} (euro/ora) da utilizzare sarà pari a:

$$P_{MDO} = C_{MDO} + [C_{MDO} \times 0,287 \times (1 - 0,1)]$$

Il calcolo si applica per il costo orario (€/ora) da utilizzare ai fini della preventivazione degli interventi.

9.3 Remunerazione fornitura apparecchiature impiantistiche

La fornitura delle apparecchiature, di cui al precedente paragrafo 8, sarà remunerata attraverso la corresponsione di un corrispettivo determinato tenendo conto di:

- importi delle voci a base d'asta relative alle singole apparecchiature, al netto dei ribassi effettuati in sede di Offerta;
- quantità ordinate per ciascuna tipologia di apparecchiatura.

10 PENALI

Durante la vigenza contrattuale verranno applicate da parte di Sogei le penali previste nell'Allegato 6 – Condizioni Speciali dello Schema di Contratto, contenente anche le procedure di contestazione e le modalità di applicazione.

Il Fornitore prende atto che l'applicazione delle penali previste non preclude il diritto di SOGEI a richiedere il risarcimento del danno ulteriore.



11 PAGAMENTI

11.1 MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE

A seguito della firma del Verbale di Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione (cfr. par. 6.4.2), il Fornitore deve presentare un documento riassuntivo dell'importo del canone dovuto per il mese precedente, con puntuale riferimento al Contratto.

Tale valore del canone può essere decrementato in base alle trattenute sul canone determinate dall'applicazione delle penali di cui al paragrafo 10.

Il Direttore dell'Esecuzione, entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione del documento può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento stesso. Il Fornitore deve inoltre, dietro richiesta di Sogei, fornire copia della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

A seguito della consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, SOGEI ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni lavorativi dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni lavorativi senza che SOGEI abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il documento riepilogativo si intende accettato ed approvato.

Avuta l'approvazione, il Fornitore provvede quindi all'emissione di fatture bimestrali di importo pari al corrispettivo relativo al bimestre precedente accettato ed approvato da SOGEI secondo quanto precedentemente detto.

Il pagamento delle fatture avviene secondo le modalità previste nelle specifiche indicate nel Contratto.

11.2 MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E PAGAMENTO ATTIVITÀ EXTRA-CANONE

Mensilmente, il Fornitore deve presentare, all'interno del Verbale di Controllo, il rendiconto delle attività svolte nell'arco del mese precedente relative a prestazioni extra-canone, comprendenti interventi/servizi erogati a richiesta e gestiti attraverso Ordini di Intervento.

Per particolari interventi non ultimati (es. interventi di durata superiore al mese) è facoltà del Direttore dell'Esecuzione autorizzare il pagamento delle attività svolte previa determinazione dello stato di avanzamento degli stessi. Tale stato di avanzamento deve essere documentato a cura del Fornitore e controllato ed approvato a cura del Direttore dell'Esecuzione.

Avuta l'approvazione del Direttore dell'Esecuzione del Verbale di Controllo contenente il rendiconto, secondo le modalità di cui al paragrafo 6.4.2, il Fornitore può emettere la/e fattura/e contenente gli importi relativi a:

- prestazioni extra-canone;
- stati di avanzamento relativi ad attività non completate approvati dal Direttore dell'Esecuzione.

La fattura deve essere emessa bimestralmente ed accompagnata da tutta la documentazione aggiuntiva necessaria o richiesta dal Direttore dell'Esecuzione.

SOGEI si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.



Nel caso sia prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP., questa deve essere redatta dal Fornitore, e l'onere relativo è compreso nei canoni e nei compensi per prestazioni aggiuntive. Il pagamento delle fatture avverrà secondo le modalità previste nel Contratto.

11.3 MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE APPARECCHIATURE

I pagamenti relativi alle forniture impiantistiche verranno effettuati tramite fattura emessa non oltre sessanta giorni dall'emissione del Verbale di verifica di conformità. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge non verrà riconosciuta revisione prezzi e non si applicherà il primo comma dell'art. 1664 cod. civile.

12 REGOLE RELATIVE ALL'ESECUZIONE CONTRATTUALE

12.1 DISPOSIZIONI LEGISLATIVE DI RIFERIMENTO

Salvo quanto previsto nel Capitolato il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, forniture e lavori ordinati, ad osservare tutte le vigenti Leggi, Norme e Regolamenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

Inoltre le attività oggetto del presente appalto sono disciplinate dalle norme regolamentari di emanazione locale inerenti alle attività medesime, che si intendono anch'esse integralmente richiamate ai fini del presente Capitolato.

In particolare, il Fornitore è tenuto ad eseguire le attività oggetto del presente appalto nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- smaltimento dei rifiuti speciali;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- tutela delle acque e trattamento delle acque reflue;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- progettazione ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;
- esecuzione di opere per lo Stato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- sicurezza cantieri;
- D.I.A. e permesso di costruire da parte del Comune;
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.

12.2 DOCUMENTI CONTRATTUALI

I documenti contrattuali che unitamente al presente Capitolato fanno parte integrante e sostanziale del Contratto sono espressamente richiamati nel Contratto medesimo al quale si rinvia.



12.3 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE

Il Fornitore, assumendo verso SOGEI il ruolo di fornitore globale, deve garantire la completezza e l'omogeneità della fornitura e deve pertanto farsi carico della efficienza dei servizi richiesti.

E' compito del Fornitore gestire nei tempi e nei modi di seguito definiti gli interventi presso gli immobili di Sogei e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il Fornitore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

In conseguenza, il Fornitore resta automaticamente impegnato a:

- liberare SOGEI ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal Direttore dell'Esecuzione degli immobili nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;

Oltre a quanto previsto nel Contratto, sono a carico del Fornitore gli oneri e gli obblighi e le relative spese derivanti dai Servizi appaltati, sia con corrispettivo a canone che extra-canone.

Di tali oneri e obblighi, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, il Fornitore ha tenuto debito conto nello stabilire i prezzi delle attività.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs.37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

Inoltre, il Fornitore:

- è responsabile in solido dell'osservanza di tutte le norme applicabili da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- in caso di subappalto, deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

12.3.1 Sedi operative e personale delegato

Il Fornitore deve garantire almeno una sede operativa a Roma presso la quale il Gestore del Servizio terrà tutti i contatti tecnici ed organizzativi inerenti i servizi appaltati.

Il Gestore del Servizio che personalmente che sia impedito, anche temporaneamente, alla firma degli atti nascenti dei contratti, è tenuto a delegare, temporaneamente, un terzo che abbia il potere di sottoscrivere tali atti.

La delega ed il documento identificativo dei poteri del delegato deve pervenire al Direttore dell'esecuzione a mezzo pec.

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata a SOGEI.



12.3.2 Sicurezza sul lavoro

12.3.2.1 INFORMAZIONE E FORMAZIONE DEI LAVORATORI E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE

Il Fornitore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, deve:

A) provvedere affinché il suo personale che eseguirà i servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;

B) dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

12.3.2.2 INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI

SOGEI, attraverso persona idonea (Direttore dell'Esecuzione o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto di Ordinato, ciò per consentire al Fornitore l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

12.3.2.3 PIANO DI SICUREZZA LAVORO

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, il Fornitore, ove in relazione all'incarico affidato si renda necessario, è tenuto a predisporre un Piano di sicurezza (Piano sostitutivo di sicurezza, Piano operativo di sicurezza, ecc..) ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Copia del Piano di Sicurezza deve essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori del Fornitore, nonché al Direttore dell'Esecuzione, prima dell'inizio delle attività.

12.3.3 Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti

Nel corso dell'erogazione dei servizi, il Fornitore deve adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:

- gestione dei rifiuti:
 - o modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione;
 - o gestione dei rifiuti pericolosi;
- misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
- prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati;
- misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
 - o loro caratterizzazione (schede di sicurezza);



- modalità di stoccaggio e utilizzo;
- prevenzione e controllo delle emergenze;
- gestione dei materiali contenenti amianto (ACM);
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.

Il Fornitore deve pertanto provvedere alla adeguata formazione del personale su tutte le misure da adottare, anche nel caso di gestione di eventuali emergenze. Il tutto in totale ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Deve essere documentata la presenza di sistemi attivi per l'applicazione delle misure di gestione ambientale e della formazione previste. Si presume conforme ai requisiti sulle procedure inerenti le misure di gestione ambientale l'organizzazione che possiede un sistema di gestione ambientale riferito all'oggetto dell'appalto e includente le misure richieste, registrato in base al regolamento EMAS (da ultimo Reg. CE n. 1221/2009) o certificato secondo la norma ISO 14001 o equivalente.

In particolare, in merito alla gestione dei rifiuti, il Fornitore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi ed i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti, e osservare tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e s.m.i.;
- trasportare i materiali di risulta ed i rifiuti, di proprietà del Fornitore, provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente;
- Rendere disponibili, su richiesta del Direttore dell'Esecuzione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

12.3.4 Personale impiegato

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente, al fine di consentire la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato, e per l'utilizzo delle eventuali attrezzature necessarie.

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta.

Il personale operativo dovrà:

- eseguire le prestazioni di propria competenza secondo le modalità ed i tempi, prescritti nel presente Capitolato Tecnico ed eventualmente migliorati nell'offerta tecnica;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili e dalle norme e procedure adottate da SOGEI;
- indossare idonea divisa con apposto cartellino identificativo riportante foto, nome e cognome del personale;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;



- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte da Sogei.

Sogei potrà precisare specifici obblighi anche comportamentali cui il Fornitore dovrà attenersi.

Sogei potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione dell'appalto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto al Fornitore di chiedere alcun onere aggiuntivo.

Il Fornitore deve comunicare a Sogei ogni evento infortunistico. Egli si assume le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e infortunistiche esonerando, di conseguenza, Sogei da ogni responsabilità in merito.

Il Fornitore dovrà garantire per tutta la durata del Contratto di Fornitura ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione. A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si dovrà impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere agli impegni assunti.

Il Fornitore provvede 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 CCNL.

Sogei rimane estranea ad ogni rapporto, anche di contenzioso, tra il Fornitore ed i propri dipendenti o collaboratori.

Il Fornitore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 30 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Trova applicazione l'art. 50 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Inoltre, il Fornitore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

12.3.5 Mezzi e attrezzature di lavoro

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente anche secondo quanto indicato in Offerta Tecnica; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettano la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che SOGEI dia in prestito d'uso al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.) devono essere indicate nel Verbale di Consegna (rif. par. 5.4), e successivi aggiornamenti, nella sezione "Attestazione della presa in consegna degli immobili" che deve essere controfirmato dal Fornitore il quale, così, si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerle in modo tale da garantire il buono stato di conservazione delle stesse.



12.4 ESECUZIONE DEI SERVIZI

Fatte salve le prescrizioni contenute nel Capitolato Tecnico, il Fornitore può sviluppare i servizi nel modo che ritenga opportuno; la loro esecuzione deve comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali di SOGEI in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza di SOGEI - presenza che può essere anche saltuaria - non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione sia stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

SOGEI si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività di SOGEI, può essere richiesto di erogare le prestazioni e le attività inerenti l'esecuzione dei servizi programmati (a canone), anche di notte o nei giorni festivi, senza che il Fornitore possa vantare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

Il Fornitore, anche attraverso la figura del Gestore del Servizio, deve possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono, un telefax, una segreteria telefonica e tutto quanto previsto per i collegamenti con SOGEI.

12.4.1 Verifiche di conformità dei servizi in corso di esecuzione

Sogei eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del D Lgs. n. 50/2016, dalle Linee Guida dell'ANAC, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità definita da Sogei medesima.

Le verifiche riguarderanno il rispetto delle tempistiche predisposte nel Programma operativo degli interventi relativamente alle attività di manutenzione e verifiche periodiche, il corretto svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria correttiva e manutenzione straordinaria, il rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico, e dei relativi Allegati/Appendici, e di quanto oggetto di Offerta Tecnica presentata dal Fornitore, e il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa).

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dal Fornitore potrà avvenire l'applicazione delle penali di cui al par. 10.

La fatturazione potrà essere effettuata previo buon esito delle verifiche di conformità, come meglio specificato all'interno del Contratto.

12.5 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

12.5.1 Verbale di riconsegna



Al termine del rapporto contrattuale, il Fornitore è tenuto a riconsegnare a SOGEI gli impianti e degli immobili interessati dal servizio e gli eventuali locali, i mezzi e le attrezzature concessi in uso, facendo riferimento ai Verbali di Consegna redatti al momento della consegna iniziale.

Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà di SOGEI.

La riconsegna degli impianti e degli immobili a SOGEI dovrà avvenire entro il giorno di scadenza del Contratto di Fornitura, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del Contratto, il Fornitore è comunque tenuto ad eseguire tutti gli interventi programmati. Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, il Fornitore dovrà consegnare a SOGEI (qualora non sia già in possesso di SOGEI), tutta la documentazione tecnica ed amministrativa (es. Anagrafica Impiantistica, Report, ecc.).

Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato congiuntamente da SOGEI e dal Fornitore sulla base:

- dell'esame della documentazione dei servizi effettuati;
- di visite e sopralluoghi agli impianti;
- altro.

Di tutto verrà redatto un Verbale, in duplice copia, sottoscritto dal Fornitore e da SOGEI, nella persona del Direttore dell'Esecuzione. All'interno del Verbale dovrà essere riportata in maniera distinta la data di riconsegna e quella di termine del servizio.

Nell'ultimo mese di efficacia del contratto, ovvero alla scadenza di un singolo intervento, ovvero nel caso di cessazione anticipata del rapporto contrattuale, il Fornitore dovrà fornire il personale necessario al trasferimento del know-how e delle competenze a personale di Sogei o a terzi da questa designati, per tutto quanto previsto nel Capitolato Tecnico. Le modalità di esecuzione di tali attività di affiancamento verranno congiuntamente concordate.

12.5.2 Verifica di conformità definitiva

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione, SOGEI procederà ad una verifica di conformità definitiva delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016, salvo diversi accordi tra le parti.

In caso di esito positivo della verifica di conformità, Sogei rilascerà il certificato di verifica di conformità.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità, il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata, ai fini della liquidazione del saldo, il rilascio del relativo certificato di verifica di conformità ed eventuali ulteriori adempimenti.