

Capitolato tecnico d'appalto per il
servizio di manutenzione ordinaria e
straordinaria degli impianti termici e
idrico-sanitari per la sede INDIRE
Nucleo Territoriale Sud – via
Melisurgo n.4 80133 Napoli

Sommario

<u>1.</u>	<u>PREMESSA E QUADRO NORMATIVO</u>	3
<u>1.</u>	<u>Premessa</u>	3
<u>2.</u>	<u>Quadro normativo</u>	3
<u>2.</u>	<u>DEFINIZIONI</u>	3
<u>1.</u>	<u>Definizioni ricorrenti</u>	3
<u>3.</u>	<u>INDICAZIONI GENERALI SULL'APPALTO</u>	4
<u>1.</u>	<u>Oggetto dell'appalto</u>	4
<u>2.</u>	<u>Caratteristiche generali del servizio</u>	4
<u>3.</u>	<u>Organizzazione del servizio</u>	5
<u>4.</u>	<u>Attivazione dei servizi</u>	5
<u>4.</u>	<u>CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEI SERVIZI</u>	6
<u>1.</u>	<u>Descrizione degli impianti</u>	6
<u>a.</u>	<u>Sede 1 – INDIRE (via Melisurgo 4)</u>	6
<u>2.</u>	<u>Servizi compresi nel canone</u>	6
<u>3.</u>	<u>Servizi extra-canone</u>	7
<u>4.</u>	<u>Mezzi, attrezzature di lavoro e materiali</u>	7
<u>5.</u>	<u>Modalità di esecuzione</u>	7
<u>6.</u>	<u>Monitoraggio del servizio</u>	8

1. PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

1. Premessa

Il presente Capitolato disciplina, per gli aspetti tecnici e normativi, l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e idrico-sanitari in uso nella sede INDIRE nucleo di Napoli, che si compone di:

- Locali adibiti ad Ufficio mq lordi 221 circa.
- Locali adibiti ad ufficio mq utili 199,96 circa.
- L'immobile è composto da 8 vani più 6 vani accessori.

Il tutto come confermato da ECOSSET.

INDIRE bandisce il presente appalto secondo la disciplina di cui al D.lgs 50/2016, scegliendo come procedura per la scelta del contraente la RdO tramite MePA.

2. Quadro normativo

Lo svolgimento dei servizi oggetto del presente contratto deve essere assicurato dal Fornitore in conformità al contenuto delle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti in materia, anche in caso di modifiche intervenute dopo la stipula del contratto da parte delle competenti autorità governative, regionali, provinciali e comunali che hanno giurisdizione sui luoghi in cui si svolge il servizio, restando contrattualmente convenuto che, anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri o limitazioni nell'espletamento del servizio, il Fornitore non potrà accampare diritto alcuno verso la parte contraente.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le principali norme di riferimento sono:

- Dlgs 9 aprile 2008, n. 81;
- DPR 16 aprile 2013, n. 74;
- DM 22 gennaio 2008, n. 37;
- Dlgs 19 agosto 2005, n. 192.

2. DEFINIZIONI

1. Definizioni ricorrenti

TERMINE	DEFINIZIONE
Attivazione contratto del	Data di inizio di erogazione dei servizi oggetto dell'appalto: entro 15 giorni lavorativi dalla data di stipula del contratto.

Canone	Corrispettivo economico con cui sono compensati i servizi compresi nello stesso.
Contratto	L'Atto stipulato tra INDIRE e il Fornitore, che recepisce l'insieme delle prescrizioni e condizioni fissate nel Capitolato.
Extra canone	Corrispettivo economico con cui sono compensati i servizi eccedenti ovvero i servizi richiesti da INDIRE e non espressamente previsti nel Capitolato o nel contratto.
Fornitore	Operatore economico a cui verranno affidati i servizi in oggetto.
Fornitore uscente	L'operatore economico attualmente titolare del servizio in quanto aggiudicatario della gara precedente bandita da INDIRE per i servizi analoghi all'oggetto dell'appalto.
INDIRE	Istituto Nazionale di Documentazione, Innovazione e Ricerca Educativa. È l'Ente Appaltante.
Referente del Contratto	Referente per INDIRE dei rapporti con il Fornitore per tutti gli aspetti concernenti la gestione del Contratto. Al Referente del contratto verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e diventerà l'interfaccia e il rappresentante di INDIRE nei confronti del Fornitore.

3. INDICAZIONI GENERALI SULL'APPALTO

1. Oggetto dell'appalto

Oggetto dell'appalto è il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e idrico-sanitari della sede INDIRE di Napoli – Nucleo Territoriale Sud – via Melisurgo n.4 80133 Napoli.

2. Caratteristiche generali del servizio

I servizi richiesti sono quelli previsti dalla normativa vigente, e in sintesi:

- Gruppi frigoriferi, con e senza pompe di calore: verifiche di funzionamento, tenuta libretti d'impianto, pulizia batterie unità esterne;
- Radiatori: verifica tenuta delle valvole e corretto funzionamento, sostituzione o riparazione di valvole e detentori qualora ce ne sia la necessità il tutto per dare l'opera funzionante e a regola d'arte, conforme alle norme vigenti;
- Split: verifica corretto funzionamento, lavaggio e/o sostituzione filtri;
- Scaldabagni elettrici: verifica corretto funzionamento;
- Rubinetteria bagni: verifica dello stato e del corretto funzionamento sostituzione o riparazione di sifoni o rubinetteria qualora ce ne sia la necessità il tutto per dare l'opera funzionante e a regola d'arte secondo le norme vigenti;

- Bagni: escluso le fosse biologiche, controllo dello stato, ed eventuale sostituzione o riparazione di galleggianti e pulsanti di scarico qualora ce ne sia la necessità, il tutto per dare l'opera funzionante e a regola d'arte, conforme alle norme vigenti.

3. Organizzazione del servizio

Di seguito vengono descritte le principali figure delle quali entrambe le parti si devono dotare.

Per il Fornitore:

- Il **Responsabile del Contratto**: è il referente dei servizi previsti nel Contratto nei confronti di INDIRE. Tale figura è dotata di adeguate competenze tecnico professionali e di idoneo livello di responsabilità, 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. Al Responsabile del Servizio sono affidate le seguenti attività:
 - Programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel contratto;
 - Gestione di richieste, segnalazione e problematiche sollevate da INDIRE;
 - Controllo delle attività effettuate e della gestione della fatturazione;
 - Raccolta e fornitura a INDIRE delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite;

Il Fornitore dovrà comunicare a INDIRE gli orari in cui il Responsabile del Servizio sarà reperibile, per via telefonica, tutti i giorni feriali per almeno 4 ore al giorno nella fascia oraria tra le 10.00 e le 18.00. Qualora il Fornitore modifichi il soggetto individuato quale Responsabile del Servizio, è tenuto a comunicare il nominativo del nuovo Responsabile tempestivamente e comunque entro e non oltre 5 giorni lavorativi dall'intervenuta modifica.

Per INDIRE:

- Il **Referente del Contratto** nominato da INDIRE per ogni sede, è il responsabile per INDIRE dei rapporti con il Fornitore per tutti gli aspetti concernenti la gestione del contratto. Al Responsabile del Contratto viene demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione dei servizi, verificando il raggiungimento degli standard e dei livelli di servizio richiesti nel presente Capitolato

4. Attivazione dei servizi

I servizi compresi nel canone dovranno essere attivati entro 15 giorni dall'invio del documento di stipula, se non stabilito diversamente nella nota integrativa alla stipula.

4. CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEI SERVIZI

1. Descrizione degli impianti di INDIRE (via Melisurgo 4 - Napoli)

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E RISCALDAMENTO: l'impianto di condizionamento e di riscaldamento è prodotto da 2 unità esterne Marca: Daikin multi split Modello: 3MXS52E4V1B Anno di fabbricazione: 2014 Gas refrigerante: R410A Kg 2 , da 2 unità esterne Marca: Daikin Inverter Modello: RXS50L2V1B Anno di fabbricazione: 2014 Gas refrigerante: R410A Kg 1,7 e da un recuperatore di calore (VAM) Marca: Daikin.

Ci sono inoltre n°8 unità interne tipo Split negli uffici.

Tubazioni interne al controsoffitto del corridoio, bagni, e sala stampa.

IMPIANTO IDRICO e BAGNI: l'impianto idrico è composto dall'allaccio di rete , e serve i bagni della sede.

In totale sono presenti n. 3 wc (di cui uno per disabili) e n. 4 lavabi (di cui uno per disabili), e un bidet nel bagno delle donne.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO: la produzione di acqua calda è garantita da n. 1 scaldabagno, installato in un bagno, della capacità di 50 LT marca LIKE.

2. Servizi compresi nel canone

Di seguito si riporta un elenco degli interventi compresi nei servizi a canone con la frequenza richiesta. Si specifica che per SEDE 1 si intende la sede INDIRE Nucleo di Napoli (Via Melisurgo, 4) ,

RIF	DESCRIZIONE	SEDE 1	FREQ
GENERALE	TENUTA LIBRETTI D'IMPIANTO	X	
SPLIT	PULIZIA BATTERIE	X	MENSILE
SPLIT	VERIFICA INTASAMENTO SCARICHI	X	MENSILE
GRUPPO FRIGO	COMMUTAZIONE IMPIANTO	X	SEMESTRALE
GRUPPO FRIGO	CONTROLLO E EVENTUALE RABBOCCO OLIO	X	ANNUALE
GRUPPO FRIGO	LAVAGGIO BATTERIE	X	SEMESTRALE
GRUPPO	VERIFICA LIVELLO REFRIGERANTE E EVENTUALE	X	ANNUALE

FRIGO	RABBOCCO		
GRUPPO FRIGO	VERIFICA FUNZIONAMENTO E VERIFICA LIVELLO RUMORE	X	MENSILE
SPLIT	PULIZIA FILTRI	X	MENSILE
SPLIT	SOSTITUZIONE FILTRI	X	ANNUALE
IMPIANTO IDRICO	CONTROLLO GRUPPI MISCELATORI E GALLEGGIANTI DI CARICO ACQUA WC	X	MENSILE
IMPIANTO IDRICO	CONTROLLO SIFONI DI SCARICO E SCARICHI WC	X	MENSILE
IMPIANTO IDRICO	CONTROLLO CASSETTE DI RISCACQUO WC	X	MENSILE
IMPIANTO IDRICO	CONTROLLO FUNZIONAMENTO BOILER ELETTRICI	X	MENSILE

3. Servizi extra-canone

Sono da considerarsi servizi extra-canone tutti quei servizi non compresi nel precedente schema e necessari a seguito di controlli e visite programmate. Tali servizi dovranno essere autorizzati da INDIRE. Lo svolgimento degli stessi in assenza di apposita autorizzazione comporterà il mancato pagamento degli oneri richiesti dal Fornitore.

4. Mezzi, attrezzature di lavoro e materiali

Per lo svolgimento dei servizi, siano essi a canone o extra-canone, il Fornitore dovrà utilizzare mezzi propri e attrezzature adeguate al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente, oltre che essere dotati delle certificazioni previste dalle norme in materia di sicurezza. Il Fornitore dovrà provvedere a fornire ai propri operatori i necessari dispositivi di protezione individuale per l'espletamento delle operazioni.

Nello svolgimento delle operazioni presso la sede INDIRE, il Fornitore dovrà assicurarsi che eventuali collegamenti delle macchine impiegate funzionanti elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

5. Modalità di esecuzione

Il Fornitore, per lo svolgimento dei servizi a canone, dovrà prendere contatto con il Referente del Contratto in modo da fissare TUTTE le date in cui svolgere le verifiche. Il Fornitore invierà una

comunicazione mail con almeno n. 5 (cinque) giorni di preavviso per confermare la data della verifica precedentemente concordata. In mancanza di tale preavviso INDIRE potrà non accordare al Fornitore l'autorizzazione ad accedere ai propri locali.

Una volta confermato l'appuntamento, durante lo svolgimento delle verifiche, il Fornitore dovrà essere accompagnato dal Referente del Contratto all'interno dei locali di INDIRE.

Gli interventi di carattere di urgenza dovranno essere espletati entro le 24 ore dalla data di comunicazione.

6. Monitoraggio del servizio

A seguito di ogni intervento di verifica, il Fornitore dovrà rilasciare al Referente del Contratto un adeguato foglio di lavoro riportante la specifica degli interventi eseguiti, il loro esito, eventuali guasti o malfunzionamenti e indicazioni sul ripristino dell'impianto.

I servizi compresi nel canone sono remunerati con un **canone semestrale** pagato da INDIRE al Fornitore sulla base dell'Offerta Economica presentata per i servizi stessi.

Ufficio Tecnico