

**SERVIZIO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
DEGLI
IMPIANTI E DELLE RETI SUGLI IMMOBILI IN GESTIONE A
URBINO SERVIZI S.P.A.**

**CAPITOLATO
contratto di servizio**

PREMESSA

Il presente Capitolato Prestazionale regola i rapporti tra Urbino Servizi S.p.a. ed il fornitore per l'esecuzione del **SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI E DELLE RETI SUGLI IMMOBILI IN GESTIONE A URBINO SERVIZI S.P.A. per un periodo di almeno 5 anni.**

Formano oggetto del presente Capitolato tutte le prestazioni e le forniture occorrenti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti elettrici, apparati reti e reperibilità su problemi bloccanti come di seguito meglio descritto.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte ed il fornitore dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Per manutenzione ordinaria **degli impianti** degli immobili e delle loro pertinenze, si intende l'espletamento di tutte le attività manutentive descritte nel presente Capitolato aventi lo scopo di garantire all'utenza la fruizione nella massima sicurezza e nel rispetto delle definizioni di seguito indicate.

La finalità del presente Capitolato è quella disciplinare le erogazioni minimali per la manutenzione delle componenti impiantistiche degli immobili, comprendente ogni operazione o prestazione necessaria per mantenere in efficienza e valorizzare gli stessi.

In relazione a quanto precede si specificano di seguito gli obiettivi dell'affidamento del Servizio **"IMPIANTI"**:

1. migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza, interna ed estera, garantendo risposte tempestive ed esaurienti;
2. mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;
3. migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti;
4. eseguire la manutenzione programmata degli interventi al fine di prevenire guasti o malfunzionamenti e mantenere in sicurezza ed efficienza GLI IMPIANTI su cui si interviene;
5. diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli interventi di manutenzione programmata;

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il Servizio "Manutenzione Impianti" comprende gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutti gli impianti del patrimonio immobiliare oggetto dell'appalto e si compone dei seguenti 3 sottoservizi:

1. Impianti elettrici
2. Impianti di rete
3. Reti e impianti speciali (automazioni)
4. Reperibilità 26 settimane/anno

Ai fini del presente Capitolato, la Manutenzione ordinaria IMPIANTI comprende:

- La **Manutenzione ordinaria programmata**: intesa come manutenzione preventiva e predittiva eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente. **(ALLEGATO A)**
- La **Manutenzione ordinaria riparativa**: intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.
- La **Certificazione dei palchi adibiti a feste o manifestazioni**: intesa come certificazione di messa a terra. **(ALLEGATO B)**
- Gli interventi su **reperibilità 24h/24h feriali e festivi per 26 settimane all'anno**: intesi come interventi su allarme antincendio dei fabbricati in gestione a Urbino Servizi, caduta barriere parcheggio, controllo, verifica e ripristino dei sistemi o delle anomalie. **(ALLEGATO C)**

Tutte le attività ed interventi di manutenzione di cui al presente Capitolato sono da intendersi comprensivi di tutte le necessarie attività e lavorazioni, ad esclusione della fornitura dei materiali di ricambio che sarà quantificata a termine dell'intervento su visto del responsabile di Urbino Servizi.

Di seguito sono riportati gli interventi minimali di manutenzione ordinaria, programmata e riparativa che il fornitore dovrà assicurare per la corretta manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto.

Nel caso in cui l'elencazione e descrizione degli interventi non fosse ritenuta esaustiva, il manutentore dovrà, in fase di progetto dell'offerta, provvedere alla sua integrazione.

Per le componenti impiantistiche per le quali non siano specificati gli interventi, valgono i principi generali di classificazione e, per analogia, le indicazioni date per elementi simili o assimilabili funzionalmente o come consistenza.

Il manutentore evidenzierà in dettaglio nella Programmazione degli interventi tenendo conto delle prestazioni minimali richieste da Urbino Servizi S.p.a.

In ogni caso sarà onere del manutentore il mantenimento di ogni componente impiantistica almeno nello stato di efficienza/decoro/funzionalità che la stessa aveva al momento della presa in carico da parte del manutentore.

In base alle definizioni date di manutenzione ordinaria programmata e riparativa, si ribadisce che il manutentore è tenuto ad espletare tutte le operazioni successivamente elencate, anche al di fuori delle scadenze temporali indicate (riferite alla frequenza minima di esecuzione dell'intervento) e, quindi, anche a richiesta e/o a guasto.

Si specificano qui di seguito più dettagliatamente i termini utilizzati nel presente Capitolato Tecnico alla luce di come Urbino Servizi S.p.a. intende sviluppare le attività di manutenzione.

Vengono quindi più ampiamente descritti i diversi concetti di manutenzione ordinaria al fine di

una maggiore comprensione tra il Urbino Servizi S.p.a. ed il fornitore.

1.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

Comprende il complesso degli interventi e servizi finalizzati a mantenere in efficienza gli impianti del patrimonio oggetto dell'appalto e da effettuarsi preventivamente al fine di prevenire il verificarsi delle eventuali anomalie (preventiva) o secondo intervalli di tempo prestabiliti o sulla base di specifiche prescrizioni (predittiva: manuali d'uso, normative, leggi e regolamenti, ecc.). Comprende inoltre tutti gli interventi forniture e servizi necessari al fine di prevenire fermi accidentali e situazioni di disagio/pericolo per l'incolumità fisica degli utenti.

Gli obiettivi prestazionali consistono nel mantenere lo standard qualitativo iniziale (cioè quello esistente al momento della consegna degli impianti) inteso come livello minimo, fatto salvo il normale degrado d'uso dei componenti, che devono comunque essere in grado di assicurare la funzionalità e l'utilizzo degli impianti in situazioni di comfort e di sicurezza per le attività e l'utenza.

Il manutentore deve quindi orientare la manutenzione alla preservazione degli impianti con interventi preordinati e mirati alla riduzione dei guasti ovvero all'osservazione sistematica degli impianti, allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza ai reali fabbisogni degli immobili e degli utenti.

Il manutentore dovrà indicare nel programma di manutenzione, per ogni singolo immobile o impianto, gli interventi di manutenzione ordinaria nonché la frequenza che si ritiene necessaria per garantire il mantenimento del livello prestazionale degli impianti. Tale frequenza non potrà comunque essere superiore ai termini temporali qui indicati.

In detto programma dovranno altresì essere definite le frequenze degli interventi, le specializzazioni coinvolte, le operazioni da eseguire per ogni singolo sistema tecnologico, le condizioni che determinano interventi più rilevanti.

1.2 MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

Comprende il complesso degli interventi e servizi finalizzati ad assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l'efficienza dei beni immobili e degli impianti interessati, così come verificati al momento della presa in consegna da parte del manutentore.

Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell'impianto, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, ovvero venutesi a creare e rilevate sia nell'ambito dello svolgimento delle prestazioni manutentive ordinarie programmate (manutenzione riparativa periodica: programmata); sia a seguito di segnalazioni o richieste conseguenti a fattori ed evenienze manifestatesi al di fuori della manutenzione ordinaria programmata (manutenzione riparativa aperiodica: a guasto, a richiesta).

Tale azione è da ottenersi mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni,

ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti dell'impianto.

In caso di presenza di una singola anomalia (dovuta a guasto o a usura) il manutentore è tenuto ad intervenire immediatamente effettuando la riparazione e riportando l'impianto e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l'anomalia.

La necessità della manutenzione ordinaria riparativa può essere anche connessa a circostanze fisiologiche o contingenze che possono impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività all'interno dell'immobile o la funzionalità del sistema impiantistico nel suo complesso, per cui il manutentore è tenuto all'immediato ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività e la funzionalità degli impianti.

In generale il manutentore metterà a disposizione del Committente la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi e svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

1.3 CONDIZIONI DEL SERVIZIO

Gli impianti debbono essere comunque presi in carico e gestiti dal manutentore anche ove presenti carenze normative.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da parte di personale specializzato per l'effettuazione della corretta manutenzione di attrezzature o componenti degli impianti.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione non risultassero disponibili in commercio, il manutentore dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in oggetto (corpo illuminante, presa, interruttore, orologio, relè, centralina, ecc.), con altro delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

Al termine di ogni intervento, dovrà essere compilata e resa una scheda dettagliata indicando l'attività svolta, i materiali usati, l'eventuale necessità di successivo intervento ed eventuali proposte migliorative, tale registro dovrà essere allegato ogni fine mese alla fattura.

Qualora si effettuassero, negli edifici oggetto del Servizio, lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, a carico di Urbino Servizi S.p.a., il manutentore, al termine dei lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, riprenderà in carico, senza indugio alcuno, la manutenzione di quanto realizzato ex novo, adeguato o ristrutturato, non appena ultimato il collaudo tecnico - amministrativo (Art. 141 del D.Lgs 163/2006) qualora previsto, da parte di Urbino Servizi S.p.a., anche in pendenza della consegna delle certificazioni e della conclusione di procedure e pratiche ad essi connessi presso enti diversi.

Onere del manutentore, in tal senso, sarà quello di provvedere, tramite relazioni specifiche e documentate, all'immediata segnalazione al Responsabile di procedimento di eventuali difetti o vizi occulti delle opere suddette, affinché Urbino Servizi S.p.a. possa attivare, entro i due anni di

provvisorietà del collaudo tecnico-amministrativo, le procedure atte a rivalersi presso le imprese realizzatrici dei costi dei ripristini e/o rifacimenti necessari.

In generale rientrano negli oneri del manutentore anche:

- l’assistenza tecnica a terzi per interventi edili o impiantistici negli immobili;
- la pulizia accurata con cadenza trimestrale dei locali tecnici in cui siano installate apparecchiature elettriche – quadri elettrici, cabine di trasformazione, depositi batterie e/o gruppi di continuità e soccorritori, gruppi elettrogeni, ecc.;
- la regolazione di qualunque dispositivo elettrico dotato di comando temporizzato sulle diverse tipologie di impianti, ogni qualvolta si renda necessario: cambio ora solare/legale e viceversa, modifica orario di fine lezione, accensione impianti di illuminazione, ecc.

1.4 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano, nell’ambito della consegna degli immobili.

Il manutentore dovrà verificare a proprio carico la regolarità del funzionamento degli impianti e riportare nel verbale di consegna provvisorio gli eventuali inconvenienti riscontrati ed eventualmente le necessarie opere per ripristinare il funzionamento ottimale degli stessi.

Sarà discrezione di Urbino Servizi S.p.a. far eseguire o meno tali lavori. Detta verifica non solleva comunque il manutentore dal mantenimento dell’impianto nelle condizioni rilevate. L’esecuzione di ogni intervento, anche se preventivato, potrà essere affidata da Urbino Servizi S.p.a. anche ad altro soggetto senza dovere nulla al manutentore.

1.5 REGISTRO DELLE VERIFICHE

Il manutentore dovrà tenere un registro dei controlli effettuati sugli impianti e sugli apparecchi installati, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti o normative di riferimento, e mantenerlo aggiornato e disponibile presso l’edificio per ogni tipo di controllo effettuato dai tecnici manutentori, dai tecnici provinciali o in occasione di controlli dell’autorità competente (ASL, Arpal, ISPESL, ecc.).

Tale registro dovrà contenere, per ogni tipologia di impianto o apparecchio:

- L’ubicazione;
- Tipo di controllo effettuato;
- La data del controllo;
- I provvedimenti o le azioni correttive adottati;
- La data dell’intervento;
- Il Nominativo e la firma del Manutentore

ed ogni altra indicazione utile.

I controlli e le registrazioni da effettuare avranno cadenza mensile, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale, secondo le specifiche normative vigenti.

Per ogni visita sarà compilata una bolla di lavoro in quadruplica copia (per il manutentore, per l’esecutore-subappaltatore, per il Responsabile del procedimento, per il Referente dell’attività che si svolge nell’immobile) che dovrà essere vistata dal Referente dell’attività all’interno

dell'edificio.

1.6 CALENDARIO DELLE VISITE

Il manutentore dovrà tenere un dettagliato calendario delle visite, dei controlli, delle verifiche e delle ispezioni periodiche che deve effettuare sugli impianti oggetto della gestione.

Per gli interventi dovuti ad urgenza il manutentore è tenuto ed obbligato ad intervenire anche con comunicazione verbale, telefonica, fax, e-mail in tempi rapidi e comunque disciplinati dai Capitolati.

1.7 ELENCHI IMMOBILI E IMPIANTI

La manutenzione di cui al presente Servizio si dovrà effettuare su tutti gli impianti siti negli immobili in proprietà o nella disponibilità di Urbino Servizi S.p.a. contenuti nell'Allegato "Elenco immobili in manutenzione".

Essendo così definiti i tipi di manutenzione:

A	Manutenzione globale per Immobili di proprietà o in conduzione di Urbino Servizi S.p.a.
B	Manutenzione straordinaria per Immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale, in gestione a Urbino Servizi e locati a terzi
C	Certificazione dei palchi adibiti a feste o manifestazioni: intesa come certificazione di messa a terra.
D	Gli interventi su reperibilità 24h/24h feriali e festivi per 26 settimane all'anno: intesi come interventi su allarme antincendio dei fabbricati in gestione a Urbino Servizi, caduta barriere parcheggio, controllo, verifica e ripristino dei sistemi o delle anomalie

Tutti gli elenchi non devono essere considerati esaustivi. La consistenza effettiva sarà quella dello stato di fatto al momento della consegna degli immobili.

1.8 CERTIFICAZIONE DEI PALCHI ADIBITI A FESTE O MANIFESTAZIONI:

Intesa come certificazione di messa a terra.

1.9 REPERIBILITÀ 24H/24H FERIALI E FESTIVI PER 26 SETTIMANE ALL'ANNO:

Intesi come interventi su allarme antincendio dei fabbricati in gestione a Urbino Servizi, caduta barriere parcheggio, controllo, verifica e ripristino dei sistemi o delle anomalie.

L'affidatario dovrà intervenire entro 30 minuti dalla chiamata.

2. IMPORTI DEL SERVIZIO

L'importo annuale complessivo per l'espletamento del Servizio di cui all'oggetto è pari a € **12.000,00 + I.V.A.**, di cui €. _____ per oneri per la sicurezza:

Il Servizio viene compensato con canone mensile dedotto dall'importo totale pari a € 12.000,00/anno ribassato ed offerto in sede di gara.

Il servizio comprende la fornitura del materiale necessario alla sostituzione dei componenti non funzionanti o danneggiati, stimata in un importo annuo medio di € 5.000,00 oltre iva.

Il materiale fornito dovrà essere della stessa marca di quello da sostituire e avrà uno sconto fisso del 30% sul prezzo di ogni listino;

Ai sensi dell'art. 106, co. 12, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è prevista l'opzione del quinto d'obbligo: qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, la Stazione Appaltante può imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto. L'opzione del quinto d'obbligo potrà essere esercitata durante l'esecuzione del contratto principale e dell'eventuale rinnovo. Il valore del quinto d'obbligo sarà calcolato sull'importo specifico del periodo di vigenza contrattuale a cui si riferisce.

3. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Al fine di assicurare la completa uniformità metodologica, mantenere la stessa interfaccia degli applicativi, consolidare le conoscenze acquisite e soprattutto garantire l'integrità e la sicurezza degli archivi esistenti, Urbino Servizi S.p.a. ritiene indispensabile che il manutentore utilizzi un sistema informativo per la gestione degli interventi manutentivi.

Sarà cura del manutentore caricare in modo continuativo nel sistema i dati relativi agli interventi eseguiti, sviluppando moduli appositi per la rendicontazione nonché per la contabilizzazione dei lavori a misura.

Il sistema informativo dovrà garantire la possibilità di gestione di tutte le informazioni, ed in particolare garantire la fornitura tempestiva di tutti i dati che il Responsabile del Procedimento riterrà necessario per avere:

- la documentazione degli interventi richiesti ed eseguiti;
- le tabelle di sintesi degli interventi (tempi d'intervento, risorse impegnate, ecc.);
- altri elementi desumibili attraverso l'elaborazione dei dati inseriti nel sistema.

Per quanto riguarda la registrazione di verifiche e controlli previsti dalla normativa (compilazione dei libretti di impianto o rilascio di documentazione cartacea con apposite firme da mantenersi in locale macchina o in locale adibito), risulta onere del manutentore il rilascio di buoni di lavoro descrittivi in modo esauriente degli interventi periodici eseguiti.

I moduli dovranno essere compilati e firmati per ogni singolo intervento e dovranno essere caricati o conservati in cartaceo laddove non fosse possibile inserirli in apposito modulo del sistema informativo.

4. SOTTOSERVIZI

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi il manutentore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e della sicurezza degli impianti.

Sono a carico del manutentore e compresi nel canone, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, quali a mero titolo esemplificativo, non esaustivo:

- l’eliminazione di anomalie essenziali alla corretta funzionalità dell’impianto;
- l’eliminazione di anomalie finalizzate alla corretta funzionalità, anche venutesi a creare per fattori non connessi con le prestazioni manutentive ordinarie;

5. IMPIANTI ELETTRICI

5.1 DESCRIZIONE DEL SOTTOSERVIZIO

Si intendono per impianti elettrici:

- gli impianti per la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica, a partire dal punto di prelievo;
- gli impianti di illuminazione (sia interna che esterna);
- impianti speciali e tutto ciò che costituisce il complesso degli impianti stessi.

Ove non specificato sono da ritenersi esclusi gli apparati e gli apparecchi terminali o di proprietà degli utilizzatori finali.

L’azione manutentiva deve esplicarsi attraverso interventi sempre risolutivi, come evidenziati, oltre che dalle specifiche norme UNI, dalle norme delle guide:

- CEI 0-10 “Principi generali della manutenzione elettrica e delle procedure da seguire”,
- CEI 64-8, CEI 11-27/1, CEI 11-48, CEI 31-30, CEI 31-52;
- CEI serie 64-50 “Raccomandazioni per le verifiche periodiche”;
- CEI 31-35, CEI 31-56;

Le tipologie di impianti, evidenziate ai fini manutentivi, sono:

- impianto elettrico nel suo complesso
- quadri elettrici di comando e di protezione
- canalizzazioni e tubazioni a vista e sottotraccia
- impianti di illuminazione e corpi illuminanti
- impianti di illuminazione di emergenza e sicurezza
- impianti telefonici
- impianti automazione serrande, cancelli, sbarre e tende
- Impianti speciali:
 - impianti citofonici e videocitofonici;
 - impianti di chiamata;
 - reti interne di trasmissione dati ecc.;

5.2 Impianto elettrico generale, Quadri elettrici

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
-------------------	-----------------------------	------------------

Verifica e controllo tenuta meccanica delle carpenterie e di tutti gli organi meccanici delle stesse (portelle, guide DIN, piastre di fondo cerniere, serrature, ecc).	programmata	annuale
Pulizia interna da polveri, trefoli di rame, ecc.	programmata	annuale
Controllo e serraggio morsetti di qualunque natura (morsettiere e apparecchi).	programmata	semestrale
Verifica e controllo funzionamento strumentazione a bordo quadro.	programmata	semestrale
Verifica e controllo efficienza (test funzionali) di tutte le apparecchiature facenti parte del Q.E – Interruttori di qualsiasi natura e portata, comandi remoti, teleruttori, contattori termici, trasformatori, spie luminose, orologi, ecc.	programmata	semestrale
Verifica e controllo eventuali squilibri delle fasi e assorbimenti anomali.	programmata	semestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	Periodica a richiesta a guasto

5.3 Linee elettriche e canalizzazioni per tutte le tipologie di Impianti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo integrità delle canalizzazioni di qualsiasi natura e loro fissaggio	programmata	annuale
Verifica e controllo integrità dei conduttori eventuali danneggiamenti o invecchiamento precoce (esame visivo)	programmata	annuale

Verifica e controllo tenuta meccanica delle connessioni su blindosbarre e di tutta la bulloneria in genere	programmata	annuale
Prove di isolamento tra le fasi e verso massa	programmata	annuale
Verifica e controllo della continuità sulle connessioni con il conduttore di terra	programmata	annuale
Verifica e controllo di morsettiere di derivazione, giunzione cavi (eventuali muffole)	programmata	annuale
Verifica e controllo di manicotti, pressa cavi e qualunque elemento di raccordo e giunzione per l’ottenimento della coerenza del grado IP dell’impianto	programmata	annuale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l’impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	annuale a richiesta a guasto

5.4 Punti utenza

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo integrità e funzionalità di tutti i punti di comando accensione luci (interruttori deviatori, pulsanti accensione a relè ecc) compreso cestello, frutto supporto e mascherine.	programmata	semestrale
Verifica e controllo integrità e funzionalità di tutti i punti presa di forza motrice di qualunque tipologia: serie civile, prese CEE industriali 220/380 interbloccate e non compreso cestello, frutto supporto e mascherine	programmata	semestrale
Verifica e controllo integrità e funzionalità di tutti i gli interruttori di sezionamento e protezione dei punti presa compreso cestello, frutto supporto e mascherine	programmata	semestrale

Verifica e controllo integrità e funzionalità di tutti i gli interruttori di sezionamento e protezione dei punti presa compreso cestello, frutto supporto e mascherine	programmata	semestrale
Verifica e controllo integrità e funzionalità di cicalini ronzatori, spie segnalazione di impianti di qualunque tipo compreso cestello, frutto supporto e mascherine	programmata	semestrale
Verifica e controllo integrità e funzionalità di tutte le protezione dei quadretti di comando e di zona- interruttori automatici. magnetotermici, differenziali, fusibili ecc	programmata	semestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	semestrale a richiesta a guasto

5.5 Impianti di illuminazione

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo integrità corpi illuminanti di qualsiasi tipo in ogni loro parte e accessorio (schermi griglie ottiche, ecc) ed eventuale riparazione e/o sostituzione	programmata,riparativa	semestrale
Verifica e controllo elemento illuminante di qualsiasi tipologia e sostituzione dello stesso se in fase di esaurimento	Programmata, riparativa	semestrale
Verifica e controllo funzionalità reattori, accenditori e starter ed eventuale sostituzione	programmata, riparativa	semestrale
Verifica e controllo integrità e funzionalità circuiti di accensione e taratura se necessaria o richiesta	programmata, riparativa	Semestrale a richiesta a guasto

Verifica e controllo di fissaggi e staffature dei corpi illuminanti di qualsiasi tipo e natura	Programmata	semestrale
Pulizia di schermi, ottiche e globi	Programmata	annuale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	Periodica, a richiesta a guasto

5.6 Impianti di illuminazione emergenza e sicurezza

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo con sostituzione delle lampade o tubi fluorescenti guasti o deteriorati; lampade permanenti e non permanenti	Programmata	semestrale
Verifica e controllo con sostituzione di batterie e componenti elettronici guasti o deteriorati	Programmata, riparativa	semestrale
Verifica dell'integrità e leggibilità dell'apparato di segnalazione (solo per apparecchi di segnalazione di sicurezza).	Programmata	semestrale
Verifica dell'inibizione a distanza dell'emergenza con modo di riposo se presente	Programmata	semestrale
Pulizia degli apparati di segnalazione (pittogrammi) per apparecchi di segnalazione di sicurezza. dello schermo trasparente e schermo riflettente degli apparecchi	Programmata	semestrale
Verifica dell'intervento in emergenza e funzionale degli apparecchi	Programmata	semestrale
Verifica dell'autonomia dopo il necessario tempo di ricarica	Programmata	semestrale
CONTROLLI FUNZIONALI CENTRALINE		

Verifica dei comandi dei test funzionali	Programmata	mensile
Verifica dei comandi dei test di autonomia	Programmata	mensile
Verifica della corretta comunicazione per tutti gli apparecchi collegati	Programmata	mensile
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	Riparativa	Semestrale, a richiesta, a guasto

5.7 Impianti di automazione (serrande, cancelli, sbarre, tende, ecc.)

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo generale funzionamento impianto	Programmata	semestrale
Verifica e controllo di interruttori a chiave, pulsantiere, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede e componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, per qualunque tipologia impianto	Programmata	semestrale
Verifica, controllo, pulizia ed ingrassaggio di tutte le parti in movimento (guide di scorrimento, cremagliere, cuscinetti, ruote, cerniere, rulli, pulegge, alberi, molle ecc) ed eventuale sostituzione	Programmata	semestrale
Verifica e controllo di motori elettrici di qualsiasi tipo, motoriduttori, pistoni oleopneumatici compresa la sostituzione in caso di elemento guasto o deteriorato	Programmata	semestrale
Verifica e controllo della carpenteria di tutte le tipologie di impianti	Programmata	semestrale
Verifica e controllo dispositivi di sicurezza: fotocellule, catarifrangenti, costole mobili, lampeggianti, cicalini, interruttori di sicurezza ecc	Programmata	semestrale

Sostituzione olio pistoni e motoriduttori	Programmata	biennale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	Riparativa	Periodica, a richiesta a guasto

6. RETI E IMPIANTI SPECIALI

6.1 DESCRIZIONE DEL SOTTOSERVIZIO

Si intendono per reti e impianti speciali:

- Impianti di comunicazione vocale e video, allarmi, antenne, ecc
- Centralini e impianti telefonici, server parcheggi
- Linee dati, punti rete, gruppi di continuità

Sarà cura del manutentore mantenere la perfetta efficienza di tutti gli impianti presenti. In caso di impianti direttamente utilizzati dall'utenza sarà sua cura inoltre fornire assistenza agli utenti perché ne venga fatto l'uso corretto, anche attraverso formazione e informazione all'utenza. Dovrà garantire inoltre l'assistenza in caso di interventi di terzi che necessitino interagire con gli impianti presenti.

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi il manutentore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli impianti.

6.2 Impianti di comunicazione vari

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo Impianti di fine lezione automatici, compreso: interruttori, pulsanti, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo(badenie, suonerie, ecc)	Programmata riparativa	trimestrale

<p>Verifica e controllo Impianti di chiamata, compreso: interruttori, pulsanti, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo(cicalini,ronzatori,suonerie,ecc), dispositivi di segnalazione luminosa</p>	<p>Programmata riparativa</p>	<p>trimestrale</p>
<p>Verifica e controllo Impianti di diffusione sonora, compreso: centrali di amplificazione, microfoni, registratori di messaggi predefiniti(di qualunque tipo),altoparlanti, trombe, pulsanti di emergenza, dispositivi acustici di qualunque tipo(cicalini,ronzatori, suonerie, ecc), dispositivi di segnalazione luminosa quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati</p>	<p>Programmata riparativa</p>	<p>trimestrale</p>
<p>Verifica e controllo Impianti di citofonici e videocitofonici, compreso: postazione esterne in ogni loro parte, alimentatori,citofoni interni, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo(cicalini, ronzatori, suonerie, ecc), dispositivi di segnalazione luminosa</p>	<p>Programmata riparativa</p>	<p>trimestrale</p>
<p>Verifica e controllo Impianti apriporta, compreso: serrature elettriche, interruttori, pulsanti, trasformatori, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo (badenie, suonerie, ecc), dispositivi luminosi di qualunque tipo</p>	<p>Programmata riparativa</p>	<p>trimestrale</p>
<p>Verifica e controllo Impianti di antenna TV terrestre e satellitare, compreso: pali,apparato completo di ricezione satellitare,apparato completo di ricezione terrestre (per tutte le bande), alimentatori, centrali di amplificazione segnale, decoder, collettori di segnale, partitori TV, prese terminali</p>	<p>Programmata</p>	<p>trimestrale</p>

Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	Periodica a richiesta a guasto
---	------------	--------------------------------

6.3 Centralini e impianti telefonici

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica e controllo funzionamento centralino e posto operatore	Programmata	semestrale
Verifica e controllo con sostituzione delle schede e componenti elettronici guasti o deteriorati	Programmata	semestrale
Verifica e controllo alimentatore ed eventuale sostituzione	Programmata	semestrale
Sostituzione batteria tampone	Programmata	annuale
Verifica, controllo di tutti gli apparecchi terminali in ogni loro parte compresa la sostituzione in caso di elemento guasto o deteriorato e di tratti di linee eventualmente danneggiati	Programmata	semestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	Periodica a richiesta a guasto

6.4 Linee dati, punti rete, gruppi di continuità

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

<i>Interventi</i>	<i>Tipo di manutenzione</i>	<i>Frequenza</i>
-------------------	-----------------------------	------------------

Verifica e controllo impianti trasmissione dati (solo parte passiva), compreso: patch panel, prese terminali da entrambi i lati, armadi rack in ogni loro parte, portelle slitte porta apparati.	Programmata	Trimestrale
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	Periodica a richiesta a guasto

7. CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Urbino Servizi S.p.a., tramite il Responsabile del Procedimento o i Tecnici incaricati, verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità e il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.

Urbino Servizi S.p.a., si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e delle attrezzature, avvalendosi anche di personale esperto esterno all'Amministrazione o organismi notificati.

Il manutentore è obbligato ad avviare attraverso il Sistema Informativo un processo continuo di autocontrollo per garantire la corretta esecuzione dell'Appalto ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati

Il Controllo avverrà secondo quanto specificato nel Capitolato d'Oneri nella parte relativa al "Controllo delle qualità delle prestazioni", ossia con un sistema di verifica a campione. La frequenza dei controlli potrà essere aumentata se necessario dal Responsabile del Procedimento. La verifica è condotta almeno quadrimestralmente dal Responsabile del Procedimento con l'ausilio di check-list (liste di controllo) del tipo riportato in Allegato al presente Capitolato (check list specifica per gli impianti elevatori e check list generica degli interventi manutentivi per gli altri impianti).

Ulteriori check-list potranno essere create in base alle esigenze che dovessero emergere

Per quanto riguarda:

- le modalità di controllo
- l'accettazione
- il calcolo dell'indice di prestazione
- il calcolo delle penali

8. CORRISPETTIVO A FAVORE DELLA SOCIETA'

Il corrispettivo per gli interventi di manutenzione oggetto del Servizio Manutentivo, è calcolato a corpo su base annua pari a Euro **10.000,00 + IVA** di legge.

Il prezzo si intende impegnativo per la Società in modo assoluto e completo, in relazione sia a quanto previsto dal presente Capitolato, sia a qualunque circostanza ed intervento di manutenzione non descritto, ma necessario per la corretta esecuzione del servizio.

Non sono previste revisioni del corrispettivo per tutta la durata del contratto.

9. ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL CONTRATTO DEL SERVIZIO

Se nel corso del periodo di validità del servizio, Urbino Servizi S.p.a. intendesse al manutentore la manutenzione di altri immobili oltre a quelli già compresi nel Servizio ovvero lavorazioni ulteriori rispetto a quelle previste dal presente Capitolato, è sua facoltà estendere il servizio a seguito di rideterminazione dei patti contrattuali.

Qualora il manutentore si rifiuti di provvedere alla esecuzione dei lavori di manutenzione Urbino Servizi S.p.a. si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto del servizio.

Qualora un immobile oggetto del Servizio Manutentivo affidato, venga dismesso per qualsiasi ragione durante il periodo di validità dello stesso, verrà detratto dall'importo contrattuale il costo relativo valutato percentualmente, per il tempo restante fino alla fine del contratto, senza che il manutentore abbia diritto ad indennizzo alcuno.

10. MODALITÀ' DI PAGAMENTO

La corresponsione del prezzo del servizio e dell'eventuale materiale sostituito, avviene tramite rate di pagamento posticipate mensili 30 giorni data fattura.

Il pagamento della prima rata, sarà corrisposto a seguito dell'approvazione del Programma Operativo.

Il Responsabile di Urbino Servizi S.p.a. provvede, prima della liquidazione della rata di pagamento, ai necessari accertamenti per verificare il rispetto degli obblighi contrattuali. Le verifiche effettuate ed il loro esito sono attestate con apposito visto del Responsabile e liquidate dal Settore Contabilità di Urbino Servizi S.p.a.

Ad avvenuto accertamento Urbino Servizi comunicherà al manutentore gli importi corrispondenti ai materiali consuntivati alla fine di ogni mese solare.

Qualora, per qualsiasi motivo imputabile a incapacità organizzativa, negligenza, ritardo o altro da parte del manutentore nella gestione si renda opportuno l'intervento di altro personale in sostituzione a quello del manutentore, dalla rata successiva è praticata una corrispondente trattenuta, che è calcolata in base alle vigenti tariffe relative al costo dei materiali ed al costo della manodopera.

11. ELEZIONE DI DOMICILIO E REPERIBILITA'

In occasione della consegna degli immobili il manutentore deve indicare la sede presso cui manterrà il proprio centro operativo per tutta la durata del servizio, presso cui conserverà il libro-giornale, quanto altro prescritto dal presente Capitolato, nonché dalla normativa in vigore.

Il manutentore impegna a garantire nei confronti di Urbino Servizi S.p.a., la reperibilità del personale 26 settimane all'anno compresi i festivi ed ininterrottamente 24 ore su 24, dando comunicazione del numero telefonico di riferimento per le eventuali chiamate, prima della consegna dei lavori. Resta altresì inteso che il manutentore è altresì impegnato a dare preventiva comunicazione scritta al Responsabile di Urbino Servizi di ogni eventuale variazione del citato numero telefonico di riferimento per il servizio di reperibilità.

12. ORDINATIVI E CONTROLLI DA PARTE DI URBINO SERVIZI S.P.A.

Il manutentore, a seguito della formalizzazione delle richieste degli interventi manutentivi,

dovrà produrre in tempi utili la programmazione settimanale.

Urbino Servizi S.p.a. si riserva il diritto di effettuare con proprio personale tutti i controlli che ritiene utili al fine di verificare la corretta manutenzione degli immobili da parte del manutentore.

13. PERSONALE IMPIEGATO

Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria di cui al presente Capitolato, il manutentore si impegna a mettere a disposizione personale per svolgere le attività del Servizio. Rimane responsabilità del manutentore dimensionare il proprio organico in modo da poter svolgere con la adeguata tempestività tutte le attività descritte nel presente Capitolato secondo le necessità del Servizio Manutentivo, della stagione, delle misure di sicurezza dei lavoratori e di eventuali esigenze contingenti che dovessero essere rilevate dal Responsabile di Urbino Servizi, senza che per questo possa essere riconosciuto al manutentore alcun compenso aggiuntivo oltre al prezzo contrattuale.

Tutto il personale del manutentore ed in particolare i componenti della squadra di reperibilità, dovrà comunque assicurare la propria reperibilità telefonica qualora si trovi in zona priva di copertura o qualora momentaneamente sprovvisto del telefono cellulare.

La manodopera impiegata dovrà essere:

- adeguatamente istruita circa le mansioni da svolgere;
- adeguatamente istruita al fine di garantire i requisiti di professionalità, serietà e decoro indispensabili alle esigenze del servizio affidato da svolgersi presso uffici aperti al pubblico;
- attrezzata per l'assolvimento dei lavori di manutenzione;
- dotata di idonea divisa e cartellino di riconoscimento riportante le generalità compresa la foto dell'operatore;

Qualora venga affidata al manutentore l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, questo dovrà predisporre un apposito preventivo di spesa da sottoporre a Urbino Servizi S.p.a. con le necessarie detrazioni già retribuite nelle spese di manutenzione ordinaria (manodopera).

Squadra di reperibilità

Il manutentore deve organizzare il servizio di reperibilità, dotato di un mezzo di trasporto, di segnaletica e attrezzatura necessaria per l'effettuazione dei lavori necessari per gli interventi di manutenzione urgenti. La squadra di reperibilità deve poter intervenire in qualsiasi edificio, con la massima tempestività e comunque nel termine massimo di 60 minuti dalla chiamata del Responsabile di Urbino Servizi S.p.a., o di qualsiasi persona formalmente incaricata dalla Urbino Servizi, e dovrà svolgere tutti gli interventi necessari ad eliminare le situazioni di rischio o pericolo segnalato.

14. OBBLIGHI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LAVORATORI

La Società deve provvedere agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 09.04.2008 n° 81 e s. m., nonché dalle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro e dalla normativa che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del servizio.

I lavori di manutenzione ordinaria descritti nel presente Capitolato non determinano l'obbligo da parte di Urbino Servizi di nomina dei coordinatori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.

; ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 dello stesso TU Sicurezza sarà fornito il DUVRI a cura del Servizio Prevenzione e Protezione della Urbino Servizi S.p.a.

Il manutentore si impegna altresì ad eseguire i lavori in costante e totale osservanza delle norme di legge in materia di sicurezza e salute anche per quanto riguarda il comportamento dei propri dipendenti. In particolare, si impegna a garantire l'incolumità del personale della Urbino Servizi S.p.a e di terzi ed ad adottare tutte le misure di sicurezza e buona tecnica, anche se non previste da norme specifiche, nonché predisporre ed aggiornare i documenti di valutazione dei rischi specifici propri in conformità del D.Lgs. 81/2998 afferenti le responsabilità connesse all'organizzazione ed esecuzione delle attività manutentive affidate.

Il DUVRI forma parte integrante del contratto come previsto dal D.Lgs. n. 163/06. Gli oneri della sicurezza comprendono l'allestimento, la rimozione ed il nolo degli apprestamenti della sicurezza (ponteggi; trabattelli; ponti su cavalletti; impalcati; parapetti; andatoie; passerelle; armature delle pareti degli scavi; recinzioni, ecc.) e dei mezzi e servizi di protezione collettiva (segnaletica di sicurezza; avvisatori acustici; attrezzature per primo soccorso; mezzi estinguenti; servizi di gestione delle emergenze, ecc.). Tali oneri sono stimati a corpo, sono compresi nell'importo totale del servizio.

Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del manutentore, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono ai sensi delle vigenti normative, causa di risoluzione del contratto.

15. SITUAZIONI DI URGENZA O DI SOMMA URGENZA

Gli interventi di ripristino e messa in sicurezza definitivi conseguenti a situazioni di urgenza o di somma urgenza derivanti da cause di forza maggiore, competono esclusivamente alla Urbino Servizi S.p.a. In tali situazioni il manutentore deve comunque intervenire tempestivamente, per i controlli e le operazioni di primo intervento. Il manutentore deve eseguire inoltre i lavori che si rendano necessari a seguito del verificarsi dei suddetti eventi.

E' preciso onere del manutentore avvertire tempestivamente Urbino Servizi del verificarsi delle situazioni di emergenza non appena queste accadano.

A seguito della comunicazione di cui al comma precedente il Responsabile individuato da Urbino Servizi effettua i necessari sopralluoghi e comunica al manutentore le decisioni prese da Urbino Servizi in merito all'evento.

Il manutentore deve mantenere in opera, adeguandola alle disposizioni che le verranno impartite dal Responsabile, la segnaletica di primo intervento, procedendo per tutta la durata dei lavori a sistematiche verifiche quotidiane.

16. EVENTI DANNOSI

Qualsiasi fatto che potesse interessare gli immobili oggetto del Servizio Manutentivo deve essere segnalato immediatamente a Urbino Servizi S.p.a. Il manutentore deve inoltre trasmettere la relativa relazione tecnica entro il termine stabilito dal presente Capitolato.

Nel caso di eventi dannosi causati da terzi, il manutentore deve provvedere al ripristino dei luoghi allo stato in cui erano prima dell'evento, secondo le disposizioni impartite dalla Urbino Servizi.

17. DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Capitolato, può essere integrato con norme specifiche, le quali, tuttavia, non possono essere in contrasto o costituire deroga alle disposizioni ivi contenute.

18. FASCICOLO DEL FABBRICATO

Deve essere tenuto presso la sede del manutentore, un *Fascicolo Fabbricato* sul quale devono essere riportati i seguenti dati:

- esito delle ispezioni settimanali;
- elenco dei lavori di gestione eseguiti;
- contenuto delle comunicazioni fatte alla Urbino Servizi
- annotazioni circa la necessità di lavori di manutenzione programmati per i giorni successivi.

L'incompleta, inesatta o non veritiera tenuta del fascicolo del fabbricato comporta l'applicazione della penalità indicata nel presente Capitolato.

19. COMUNICAZIONI

Durante l'esecuzione delle attività manutentive, il manutentore deve dare tempestiva comunicazione telefonica e telegrafica o telefax o posta elettronica, alla Urbino Servizi di ogni inconveniente che dovesse verificarsi negli immobili oggetto del Servizio Manutentivo, soprattutto nel caso in cui gli eventi verificatisi possano compromettere la salute e la sicurezza degli utenti.

La mancata o non tempestiva effettuazione delle comunicazioni di cui al presente articolo comporta l'applicazione delle penalità previste dagli appositi articoli del presente Capitolato.

Tutte le comunicazioni di cui sopra vanno indirizzate all'ufficio indicato da Urbino Servizi S.p.a.

20. RELAZIONE MENSILE

Ogni MESE, ed entro il 15° giorno del mese successivo alla scadenza di tale periodo, in allegato ai documenti per la liquidazione della rata mensile, deve essere redatta e consegnata alla Urbino Servizi una apposita relazione con i seguenti elementi:

- esito dei sopralluoghi effettuati sugli immobili oggetto del Servizio Manutentivo;
- indicazione dei lavori di manutenzione svolti;
- indicazione degli eventuali eventi calamitosi verificatisi e dei danni provocati agli immobili oggetto del Servizio Manutentivo;
- eventuali segnalazioni circa lo stato di conservazione dei manufatti o delle situazioni di pericolo potenziale.

La relazione deve essere organizzata per ogni immobile oggetto del Servizio Manutentivo.

La mancata compilazione della relazione comporta l'applicazione della penalità prevista dagli appositi articoli del presente Capitolato.

21. CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Urbino Servizi, tramite il Responsabile o di altri Tecnici incaricati, verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità e il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.

Urbino Servizi S.p.a. si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e delle attrezzature, avvalendosi anche di personale esperto esterno alla Società.

La Società è obbligata ad avviare, attraverso il Sistema Informativo, un processo continuo di autocontrollo per garantire la corretta esecuzione del Servizio Manutentivo affidato ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il Controllo avverrà secondo con un sistema di verifica a campione,

La verifica è condotta almeno quadrimestralmente dal Responsabile del Procedimento e dal direttore dell'Esecuzione del Contratto.

22. PENALI

Qualora venissero riscontrate carenze manutentive o mancata tempestività di intervento, e qualora le mancanze non fossero di rilevanza tale da comportare la rescissione del contratto, sarà applicata dal Responsabile di Urbino Servizi, previa contestazione scritta, una penale proporzionata alla gravità delle mancanze riscontrate, che verrà detratta dagli importi relativi alle rate mensili. L'applicazione della penale potrà essere ripetuta se dopo il tempo che verrà specificato dal Responsabile volta per volta, in dipendenza della urgenza dell'intervento, manutentore non avesse provveduto ad eseguire le attività manutentive assegnate. Le penali previste ed il loro importo economico sono elencate nel presente articolo di Capitolato.

Oltre alle penali previste sulla base della misurazione della qualità del servizio, in caso di inadempienze riscontrate al di fuori delle verifiche periodiche, verranno applicate ulteriori penali per ogni singolo evento negativo o per mancato intervento nei tempi previsti.

Resta altresì inteso che qualora Urbino Servizi S.p.a., a suo insindacabile giudizio, intervenga con risorse proprie e/o di terzi, a fronte dell'inerzia del manutentore e/o delle carenze e/ dei ritardi rilevati nello svolgimento delle attività e/o lavorazioni da questo assunte, oltre alle penali nella misura sopra specificata addebiterà alla Società anche il costo degli interventi eseguiti in via sostitutiva.

Le penali per il sotto servizio IMPIANTI ELETTRICI riguarderanno il riscontro di mancato intervento nei tempi e modalità previsti, tanto di manutenzione programmata quanto di manutenzione riparativa.

Le penali, da applicarsi nel rispetto delle percentuali fissate dal Codice appalti e Regolamento di attuazione, saranno applicabili secondo la gravità dell'inadempienza, con riferimento alle seguenti percentuali:

MANCATA ESECUZIONE DI INTERVENTI PROGRAMMATI:

sino allo 0,1 % dell'importo totale di contratto.

MANCATA ESECUZIONE DI INTERVENTI URGENTI (DA ESEGUIRSI ENTRO SEI ORE DALLA CHIAMATA) minimo 0,1% , massimo 0,3% dell'importo totale di contratto.

MANCATA ESECUZIONE DI INTERVENTI IN EMERGENZA (DA ESEGUIRSI ENTRO 1 ORA DALLA CHIAMATA) minimo 0,1% , massimo 0,3% dell'importo totale di contratto.

ALLEGATO A

Manutenzione ordinaria programmata:

TIPOLOGIA	QUANTITA'	FABBRICATO	PROGRAMMAZIONE
PLAFONIERA 2X58 IP65 FLUO	288	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (piani da 1 a 5)	
PLAFONIERA 1X58 IP65 FLUO	69	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (piani da 1 a 5)	
PLAFONIERA 1X8W/PL	37	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (piani da 1 a 5)	
PLAFONIERA 1X60 E27	39	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (scale emergenza + ripostigli)	
PLAFONIERA IP65 FLUO	10	PARCHEGGIO SANTA LUCIA ripostigli	
PLAFONIERA 1X36 IP65 FLUO	26	PARCHEGGIO SANTA LUCIA	
PLAFONIERA INCASSO TONDA PL	2	PARCHEGGIO SANTA LUCIA	
PLAFONIERA 2X58W IP65 FLUO	22	PARCHEGGIO SANTA LUCIA	
PLAFONIERA 1X58W	1	PARCHEGGIO SANTA LUCIA	
PLAFONIERA MERGENZA 1X8W/PL	53	PARCHEGGIO SANTA LUCIA	
PLAFONIERA 2X58W IP65 FLUO	71	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (Rampe auto)	
PLAFONIERA 4X14W INCASSO	21	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (ufficio, bar e bagni pubblici)	
PLAFONIERA 2X58W IP65 FLUO	2	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (ufficio, bar e bagni pubblici)	
PLAFONIERA EMERGENZA 1X8W/PL	7	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (ufficio, bar e bagni pubblici)	
PLAFONIERA INCASSO TONDA PL	14	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (ufficio, bar e bagni pubblici)	
PLAFONIERA 2X58W IP65 FLUO	30	PARCHEGGIO SANTA LUCIA (Piazzale liv. 10)	

PLAFONIERA 1X58W IP65 FLUO	228	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA 2X58W IP65 FLUO	17	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA 1X60W E27	36	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA DA INCASSO 4X18 IP 40	10	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA 2X26W PL	4	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA EMERGENZA 1X8 W FLUO	32	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA DI EMERGENZA TIPO SLIM FLUO	3	PARCHEGGIO BORG MERCATALE - UFFICIO	
PLAFONIERA 2X36W FLUO	19	SEDE AMMINISTRATIVA	
PLAFONIERA 1X36W FLUO	4	SEDE AMMINISTRATIVA	
PLAFONIERA EMERGENZA	2	SEDE AMMINISTRATIVA	
QUADRO RACK TRASMISSIONE DATI	1	SEDE AMMINISTRATIVA	
PLAFONIERA 2X36W FLUO	60	PALAZZETTO DELLO SPORT	
PLAFONIERA EMERGENZA	70	PALAZZETTO DELLO SPORT	
PLAFONIERA 1X36W FLUO	62	PALAZZETTO DELLO SPORT	
PLAFONIERA 1X60W E27	31	PALAZZETTO DELLO SPORT	
PLAFONIERA 2X58W FLUO	18	PALAZZETTO DELLO SPORT	
PROIETTORE IOD. MET 1000W	42	PALAZZETTO DELLO SPORT (con trabattello 14 mt)	
PROIETTORE IOD. MET 400W	9	PALAZZETTO DELLO SPORT (con trabattello 14mt)	
PLAFONIERA 1X18W PL	4	PALAZZETTO DELLO SPORT	
GENERAORE 35 KW	1	PALAZZETTO DELLO SPORT	
PROIETTORE IOD. MET. 150 W	6	PALAZZETTO DELLO SPORT	

PLAFONIERA TONDA PL	11	FARMACIA COMUNALE	
PLAFONIERA TONDA IOD. METALLICI	19	FARMACIA COMUNALE	
PLAFONIERA 4X18 FLUO	6	FARMACIA COMUNALE	
PLAFONIERA 1X60W E27	55	FARMACIA COMUNALE	
TOTEMCROCE ESTERNA PROGRAMMAZIONE	1	FARMACIA COMUNALE	
INSEGNA LUMINOSA ESTERNA	1	FARMACIA COMUNALE	
PLAFONIERA 1X58W IP65 FLUO	6	BAGNI PUBBLICI (S.Domenico)	
PLAFONIERA 1X18W IP65 FLUO	8	BAGNI PUBBLICI (S.Domenico)	
PLAFONIERA 2X18W IP65 FLUO	1	BAGNI PUBBLICI (Via Mazzini)	
PLAFONIERA 1X60W E27	4	BAGNI PUBBLICI (Via Mazzini)	
PLAFONIERA EMERGENZA 1X8W PL	1	BAGNI PUBBLICI (Via Mazzini)	
PLAFONIERA 2X18W PL	7	BAGNI PUBBLICI (B.Mercatale)	
PLAFONIERA 1X60W E27	7	BAGNI PUBBLICI (B.Mercatale)	
PLAFONIERA EMERGENZA 1X8W/PL	3	BAGNI PUBBLICI (B.Mercatale)	
PROIETTORE IOD. METALLICI DA 150W	6	FORTEZZA ALBORNOZ	
PROIETTORE TONDO IOD. METALLICI 150W	20	FORTEZZA ALBORNOZ	
PLAFONIERA 2X36 FLUO	2	CIMITERO (S.Bernardino)	
PLAFONIERA 1X18W FLUO	3	CIMITERO (S.Bernardino)	
PROIETTORE 40W LED	3	CIMITERO (S.Bernardino)	
PLAFONIERA 2X58 W FLUO	1	CIMITERO (S.Bernardino)	
PLAFONIERA 60W E27	5	CIMITERO (S.Bernardino)	

ALLEGATO B:

Certificazione dei palchi adibiti a feste o manifestazioni:

TIPOLOGIA	QUANTITA' CERTIFICAZIONI	TERRITORIO	PROGRAMMAZIONE
Palchi moduli da 2 mtx2mt fino a 16 moduli	Min. 30 max. 50/anno	Tutto il territorio Comunale (senza rimborso km)	Calendario dell'Amministrazione Comunale (minimo preavviso 1 giorno massimo 30 giorni)

ALLEGATO C:

Reperibilità 24h/24h feriali e festivi per 26 settimane all'anno:

TIPOLOGIA	INTERVENTO	FABBRICATO	INTERVENTI
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Black-out elettrico	Park. Santa Lucia Park. B.Mercatale Infopoint Farmacia Palazzetto Sede	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Rottura/blocco barriere parcheggio (NR.3)	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Blocco colonnine park (NR.3)	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Blocco casse automatiche (NR.2)	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Allarme antincendio	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Allarme passeggeri intrappolati in cabina	Park. Santa Lucia	

Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Allarme anomalia ups	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Anomalie funzionamento reti server armadio rack	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Anomalie impianti videosorveglianza TVCC	Park. Santa Lucia	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Rottura/blocco barriere (NR.5)	Park. Borgo Mercatale	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Allarme antincendio	Park. Borgo Mercatale	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Blocco colonnine park (NR.5)	Park. Borgo Mercatale	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Blocco casse automatiche (NR.1)	Park. Borgo Mercatale	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Anomalie funzionamento reti server armadio rack	Park. Borgo Mercatale	
Rep. 26 settimane/anno h 24 su h 24 feriali e festivi inclusi	Anomalie impianti videosorveglianza TVCC	Park. Borgo Mercatale	