

Capitolato tecnico – Gara per l’approvvigionamento dei servizi di manutenzione / conduzione impianti ed edile –  
Sede Assemblea Regionale Siciliana in Palermo

**Gara per l’approvvigionamento dei servizi di manutenzione / conduzione impianti ed edile –  
Sede Assemblea Regionale Siciliana in Palermo**

## **CAPITOLATO TECNICO**

**Indice**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Oggetto</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>2 Definizioni</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>3 Presa in consegna e riconsegna degli impianti</b> .....                           | <b>6</b>  |
| <b>4 Tipologie di servizi e modalità di remunerazione</b> .....                        | <b>8</b>  |
| <b>4.1 Modalità di svolgimento del servizio</b> .....                                  | <b>8</b>  |
| <b>5 Attività a Canone</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>5.1 Elementi inclusi nel corrispettivo per le “Attività a canone”</b> .....         | <b>9</b>  |
| <b>5.2 Presidio</b> .....  | <b>10</b> |
| 5.2.1 Professionalità richieste.....   | 10        |
| 5.2.2 Risorse e fasce orarie di copertura .....  | 11        |
| 5.2.3 Compiti e funzioni (escluso addetto antincendio).....                            | 11        |
| 5.2.4 Dotazioni/attrezzature .....   | 12        |
| <b>5.3 Service Desk / Reperibilità e Pronto Intervento</b> .....                       | <b>12</b> |
| <b>5.4 Attività di Manutenzione a Guasto/Correttiva</b> .....                          | <b>13</b> |
| 5.4.1 Tempi di intervento.....   | 14        |
| <b>5.5 Conduzione e gestione impianti</b> .....  | <b>14</b> |
| 5.5.1 Impianti di climatizzazione estiva/invernale .....                               | 15        |
| 5.5.2 Impianti elettrici .....   | 16        |
| 5.5.3 Impianti antincendio.....  | 17        |
| <b>5.6 Controllo, sorveglianza e manutenzione ordinaria impianto antincendio</b> ..... | <b>18</b> |
| 5.6.1 Revisione.....   | 19        |
| 5.6.2 Collaudo funzionale.....   | 19        |
| 5.6.3 Controllo annuale.....   | 19        |
| 5.6.4 Sistema di alimentazione.....  | 19        |
| 5.6.5 Gruppo motopompa.....  | 19        |
| 5.6.6 Stazione antincendio.....  | 20        |
| 5.6.7 Elettropompa.....  | 20        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Sistema di gestione delle manutenzioni .....</b>  | <b>21</b> |
| <i>Programmazione centrali CS400 e aggiornamento mappe grafiche.....</i>                   | <i>21</i> |
| <i>Disattivazione / Riattivazione sensori.....</i>   | <i>21</i> |
| <i>Registro antincendio.....</i>   | <i>21</i> |
| <b>Manutenzione elementi edili.....</b>  | <b>22</b> |
| <b>5.7 Manutenzione programmata .....</b>  | <b>22</b> |
| <i>Tipologia.....</i>  | <i>22</i> |
| <i>Tempistica.....</i>   | <i>23</i> |
| 5.7.1 <i>Sistema informativo per la gestione dei servizi .....</i>                         | <i>23</i> |
| 5.7.2 <i>Funzionalità per la Gestione delle attività di manutenzione programmata .....</i> | <i>25</i> |
| 5.7.3 <i>Funzionalità per la Gestione delle attività a richiesta .....</i>                 | <i>25</i> |
| 5.7.4 <i>Funzionalità per la gestione delle Richieste extracanone .....</i>                | <i>26</i> |
| <b>5.8 Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi.....</b>                      | <b>27</b> |
| 5.8.1 <i>Consumi .....</i>   | <i>27</i> |
| 5.8.2 <i>Parametri ambientali.....</i>   | <i>28</i> |
| <b>5.9 Mantenimento e aggiornamento anagrafica e site compliance .....</b>                 | <b>28</b> |
| <b>6 Attività Extracanone .....</b>  | <b>29</b> |
| <b>6.1 Servizi a richiesta extracanone .....</b>   | <b>29</b> |
| <b>6.2 Quantificazione costi extracanone .....</b>   | <b>29</b> |
| 6.2.1 <i>Attività riconosciute “a misura” e “in economia”.....</i>                         | <i>29</i> |
| 6.2.2 <i>Rimborso a fattura .....</i>  | <i>30</i> |
| 6.2.3 <i>Tempistiche di redazione preventivi e programmazione dell’attività.....</i>       | <i>30</i> |
| <b>6.3 Modalità di approvazione delle attività extracanone .....</b>                       | <b>30</b> |
| 6.3.1 <i>Consuntivazione delle attività extra canone.....</i>                              | <i>31</i> |
| <b>7 Tempi di intervento .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>8 Prescrizioni generali .....</b>   | <b>32</b> |
| 8.2 <i>Modalità operative e polizza assicurativa.....</i>                                  | <i>32</i> |
| 8.2 <i>Personale dell’appaltatore .....</i>  | <i>32</i> |
| 8.3 <i>Gestione dei rifiuti .....</i>  | <i>33</i> |
| 8.4 <i>Personal computer da conservare c/o le sedi ARS .....</i>                           | <i>34</i> |
| 8.5 <i>Cessione locali uso esclusivo dell’Appaltatore .....</i>                            | <i>34</i> |
| <b>9. Reportistica periodica/a richiesta e disponibilità dei dati .....</b>                | <b>34</b> |
| <b>10 Referente dell’Appaltatore e strumenti di coordinamento delle attività .....</b>     | <b>36</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>10.1 Coordinamento delle attività.....</b>                                    | <b>37</b> |
| <b>11 Oneri a carico dell’appaltatore .....</b>                                  | <b>37</b> |
| <b>12 Adempimenti in materia di Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro.....</b> | <b>37</b> |
| 12.1 Informazione e formazione dei lavoratori e DPI .....                        | 37        |
| 12.2 Informazione sui rischi specifici .....                                     | 37        |
| 12.3 Piano operativo di sicurezza .....  | 38        |
| <b>13 SLA e penali .....</b>   | <b>38</b> |
| <b>14 Risoluzione del contratto.....</b>   | <b>39</b> |

## 1 Oggetto

L’appalto ha ad oggetto i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti e manutenzione edile degli immobili in uso all’Assemblea Regionale Siciliana in Palermo, riguardanti i seguenti ambiti:

- impianti di climatizzazione estiva ed invernale; ☒
- impianti idrici;
- impianti elettrici;
- elementi edili;
- impianti elevatori
- impianti antincendio fissi (rivelazione e spegnimento), mobili (estintori), protezioni attive e passive antincendio, sistemi centralizzati di gestione e centrali antincendio, altri sistemi di allarme collegati alla centrale antincendio, segnalazione incendi,

(di seguito, cumulativamente denominati "**Sistemi**")

I Servizi dovranno essere espletati presso i seguenti immobili:

Palazzo Reale, sito in Piazza Parlamento, 1;

Ex Chiesa Sant’Elena e Costantino, sita in Piazza della Vittoria, 22;

Palazzo ex Ministeri, sito in Corso Vittorio Emanuele;

Magazzino sito in Via V.levolella,

(di seguito, cumulativamente "**Sedi**").

Si segnala che il Concorrente, con la presentazione dell’Offerta Tecnica, garantisce di:

- essersi reso conto di tutte le circostanze di fatto e di luogo, nonché di tutti gli elementi che possono influire sull’espletamento dei servizi richiesti;
- essere a conoscenza dei problemi logistici di qualsiasi natura connessi/correlati/conseguenti all’espletamento dei servizi e di essere in possesso di organizzazione, mezzi e attrezzature idonee a farvi fronte senza pregiudizio per la qualità dei servizi resi;
- conoscere la consistenza di tutti gli impianti presenti nelle Sedi, il relativo stato di funzionamento e conservazione.

Il presente capitolato ha lo scopo di descrivere nel dettaglio le modalità di presa in consegna e riconsegna degli

impianti, le modalità di svolgimento dei servizi, i livelli di servizio richiesti, le modalità di interazione tra il Fornitore e l’Assemblea Regionale Siciliana e le modalità di remunerazione dei servizi stessi.

Per la descrizione degli impianti si rimanda interamente ai seguenti documenti, allegati al presente capitolato:

- Attività di manutenzione -Allegato A;
- Censimento e scheda di sintesi degli Impianti – Allegato B.

Ogni altra documentazione relativa agli impianti ed agli edifici oggetto del presente appalto sarà resa disponibile presso l’Ufficio tecnico e per la prevenzione e la sicurezza dell’Assemblea regionale siciliana ed il concorrente ne potrà prendere visione in sede di sopralluogo obbligatorio.

## 2 Definizioni

Nel Documento, i termini di seguito indicati hanno il significato di fianco specificato:

- **Aggiudicatario/Fornitore /Appaltatore:** il soggetto aggiudicatario della procedura di che trattasi, con il quale verrà stipulato il relativo contratto;
- **Attività a canone:** tutti i servizi a carattere continuativo remunerati tramite corrispettivo mensile. Per il relativo dettaglio si rinvia al successivo § 5;
- **Attività Extra-canone/ a richiesta:** le attività non rientranti nelle Attività a Canone da eseguirsi su segnalazione/richiesta dell’ARS previa procedura autorizzativa di cui al successivo § 6.3. Per il dettaglio si rinvia al successivo § 6;
- **Committente:** ARS;
- **Conduzione tecnologica:** l'insieme delle responsabilità, delle competenze e degli atti diretti a garantire il mantenimento in esercizio di un bene immobile o di sue specifiche unità funzionali (termoregolazione, elettrico, idraulico) [UNI 10874:2000]
- **Concorrente:** si intende il soggetto o i soggetti che partecipa alla presente procedura di gara;
- **Documento:** il presente Capitolato Tecnico;
- **Fascia oraria lavorativa ARS:** nei giorni dal lunedì al venerdì non festivi dalle ore 07.30 alle ore 21.30 – Sabato: dalle 07.30 alle 18.00;
- **Festività:** i giorni di festività ore 07.30 – 14.00;
- **Giorni:** giorni naturali e consecutivi;
- **Ore:** ore solari;
- **Impianti:** gli impianti oggetto dell’appalto;
- **Intervento:** complesso delle attività, apprestamenti, materiali, noleggi necessari a ripristinare il corretto funzionamento o stato conservativo originario di un determinato impianto/sistema;
- **Linea elettrica privilegiata/preferenziale:** linea di alimentazione elettrica dei carichi posti fra il generatore e l'interruttore di interfaccia. Beneficiano della continuità di servizio in caso di mancanza della rete pubblica attraverso il gruppo statico di continuità ed il gruppo elettrogeno.
- **Manutenzione Ordinaria:** tipologia di interventi manutentivi durante il ciclo di vita, atti a mantenere l’integrità originaria del bene, mantenere o ripristinare l’efficienza dei beni, contenere il normale degrado d’uso, garantire la vita utile del bene, far fronte ad eventi accidentali. I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la sua destinazione d’uso[UNI 11063.2003];
- **Manutenzione Straordinaria:** tipologia di interventi non ricorrenti e d’elevato costo in confronto al valore di rimpiazzo del bene ed ai costi annuali di manutenzione ordinaria dello stesso. Gli interventi inoltre possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata, migliorare l’efficienza, l’affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l’ispezionabilità; non ne modificano le caratteristiche originarie e la struttura essenziale; non comportano variazioni di destinazione d’uso del bene [UNI 11063:2003];
- **Manutenzione a Guasto/Correttiva:** manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un’avaria e volta a riportare un’entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta [UNI 13306:2010];

- **Manutenzione Programmata:** manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze [UNI 13306:2010];
- **Manutenzione Secondo Condizione:** manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un’entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi [UNI 13306:2010];
- **Referente dell’Appaltatore/Referente:** il soggetto nominato dall’Appaltatore che dovrà garantire la corretta esecuzione dei Servizi in tutte le Sedi nonché quanto meglio specificato nel successivo § 10;
- **Produttore di Rifiuti:** il soggetto la cui attività produce rifiuti e il soggetto al quale sia giuridicamente riferibile detta produzione (produttore iniziale) o chiunque effettui operazioni di pretrattamento, di miscelazione o altre operazioni che hanno modificato la natura o la composizione di detti rifiuti (rif. D. Lgs. n. 152/2006 -art. 183, comma 1, lett. F);
- **Referente della Committente:** Direttore dell’esecuzione dell’appalto; può avvalersi di un Responsabile Operativo;  
**Servizi:** i servizi di conduzione e manutenzione degli Impianti Tecnologici e manutenzione degli edifici;  
**Sedi:** gli immobili di svolgimento del Servizio indicati al precedente § 1;  
**SLA -Service Level Agreement:** i livelli di servizio contrattuali come meglio precisato al successivo § 13;
- **Richiesta Normale:** gli interventi che non limitano l’operatività della Committente e non incidono in alcun modo sulla sicurezza dei luoghi di lavoro;
- **Richiesta d’Urgenza:** gli interventi resesi necessari al ricorrere di cause impreviste, imprevedibili ed esigenze improcrastinabili finalizzati ad evitare una limitazione dell’operatività aziendale e/o un abbassamento dei livelli di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- **Richiesta di Emergenza:** gli interventi caratterizzati dall’improcrastinabile necessità di provvedere per motivi di sicurezza;
- **Site Compliance:** Modello di governo atto a ottemperare agli adempimenti di legge cogenti e alle normative volontarie (di salute e sicurezza sul lavoro OHSAS 18001, di sostenibilità ambientale ISO 14001, di efficientamento energetico ISO 50001) connesse all’attività di gestione del patrimonio immobiliare attraverso l’aggiornamento, la disponibilità e la coerenza di tutto il complesso di informazioni di natura tecnico-amministrativa collegate alle normative vigenti rispetto a tre macroaree tematiche:
  - **“safety”.** Controlli e manutenzioni di presidi antincendio, quali estintori, impianti di spegnimento ad acqua e a gas, rilevatori di incendio e diffusione sonora, lampade di emergenza, porte tagliafuoco, ecc.
  - **“tecnica”.** Conformità delle attrezzature, schemi funzionali di progetto e relativi collaudi, ecc.
  - **“amministrativa”.** Idoneità e certificazioni relative alla qualità, all’efficienza energetica, alla gestione dei rifiuti, ecc.

### 3 Presa in consegna e riconsegna degli impianti

Entro 30 giorni dalla consegna degli impianti, il fornitore effettua le verifiche e prove per la valutazione dello stato conservativo e funzionale degli impianti oggetto dell’appalto, in coerenza con la normativa vigente, evidenziando eventuali criticità riscontrate e proponendo le opportune soluzioni di intervento. Nel caso in cui durante le verifiche si dovessero manifestare disallineamenti rispetto alla documentazione presente (anagrafica tecnica, *as built*, etc) o disallineamenti nei confronti della normativa vigente e della regola dell’arte, il Fornitore, nell’ambito delle attività di manutenzione preventiva, dovrà provvedere a suo carico ad eliminare tali disallineamenti.

In ogni caso, il Fornitore ha la possibilità di presentare eventuali osservazioni e/o riserve relative alle condizioni di funzionamento di ogni impianto, apparecchiatura, struttura o locale attinenti al servizio. In caso di presentazione da parte dell’Appaltatore di osservazioni e/o riserve, in contraddittorio tra le parti, dovrà essere revisionata la Sezione 1 del Verbale di consegna, al fine di stabilire l’identificazione, la programmazione, la quantificazione economica degli eventuali ripristini di funzionalità a carico dell’ARS (anche se rientranti nelle attività di cui al paragrafo “Manutenzione correttiva”), in quanto dovuti ad avarie già presenti prima della consegna degli impianti. Allo spirare del termine di 30 giorni viene redatto un Verbale di consegna, che rappresenta il documento con il

quale la Società aggiudicataria prende formalmente in carico gli impianti per l’esecuzione dei servizi richiesti nel contratto.

Il Verbale di Consegna si compone delle seguenti sezioni:

- Sezione 1: Attestazione della presa in consegna degli impianti

L’attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene la consistenza degli impianti ARS, presi in carico dal Fornitore, con esplicitazione della tipologia di oggetti e dei relativi quantitativi.

Questa sezione contiene anche l’elenco della documentazione tecnica di legge in possesso dell’ARS, che viene messa nella disponibilità del Fornitore. In tale sezione devono inoltre essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi che l’Assemblea Regionale Siciliana metterà eventualmente a disposizione 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 formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

- Sezione 2: Organizzazione del Fornitore e modalità di interfacciamento.

Tale sezione deve riportare l’organigramma nominativo 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. In tale sezione deve essere inoltre riportato l’elenco del personale ARS abilitato all’accesso alle informazioni del Sistema Informativo presentato in Offerta Tecnica.

- Sezione 3: Eventuali Riserve dell’Appaltatore

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Si precisa che, anche in fase di presa in consegna degli impianti, l’esecuzione dei ripristini di funzionalità o degli interventi di manutenzione extracanonale, seguirà la procedura prevista dal successivo § 6.3.

Alla sottoscrizione del Verbale di consegna degli impianti suindicata, l’Appaltatore non potrà avanzare più alcuna riserva e, pertanto, la riparazione degli eventuali difetti o avarie che si dovessero manifestare successivamente, resteranno comunque a carico dell’Appaltatore stesso.

L’Appaltatore, quindi, non potrà eccepire, durante l’esecuzione del servizio, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati.

Ogni dodici mesi l’Assemblea Regionale Siciliana ha facoltà di effettuare una visita di verifica e controllo, in contraddittorio con l’Appaltatore, per accertare le condizioni di funzionamento degli impianti e delle apparecchiature, operando il confronto con la situazione verificata 12 mesi prima. Ai fini dell’esecuzione di tale verifica, l’Assemblea Regionale Siciliana può avvalersi del supporto di fornitori/consulenti terzi a propria cura e spese. Di questa visita viene steso un verbale di constatazione annuale sottoscritto da entrambe le parti. Qualora dalla visita emergessero deperimenti o deterioramenti dovuti ad incuria o negligenza o errori imputabili all’Appaltatore, tali situazioni saranno messe in evidenza nel verbale e l’Appaltatore sarà tenuto a porvi rimedio, eseguendo a propria cura e spese gli interventi che gli saranno indicati nel medesimo verbale entro i termini assegnati dall’Assemblea Regionale Siciliana.

All’ultimo mese di erogazione del servizio, l’Appaltatore sarà tenuto a garantire un periodo di affiancamento di 30 giorni al Fornitore entrante finalizzato alla consegna degli impianti ed al trasferimento del know how, nonché di tutti i dati utili alla corretta gestione e manutenzione degli impianti stessi. Si precisa che l’Operatore Economico uscente sarà responsabile dei servizi di manutenzione e conduzione degli immobili fino all’effettivo termine contrattuale.

Allo scadere del contratto o comunque all’eventuale risoluzione per qualsiasi motivo, si procederà alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione degli impianti e/o di ogni singola apparecchiatura, il cui esito costituirà oggetto del Verbale di riconsegna. Alla riconsegna, gli impianti dovranno risultare efficienti e funzionanti,

mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso. Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempienze degli impegni assunti dall’Appaltatore, tali situazioni saranno messe in evidenza nel verbale di riconsegna e l’Appaltatore sarà tenuto a porvi rimedio, eseguendo a propria cura e spese gli interventi che gli saranno indicati nel medesimo verbale entro i termini assegnati dall’ARS. Qualora l’Appaltatore non intervenisse come richiesto, l’Assemblea Regionale Siciliana avrà la facoltà di provvedere direttamente od a mezzo terzi secondo le modalità descritte nei documenti di gara. Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze. Qualora l’Appaltatore si rifiuti di partecipare al contraddittorio di riconsegna degli impianti a seguito di richiesta dell’Assemblea Regionale Siciliana, l’ARS sarà autorizzata a riprenderne possesso senza alcuna formalità od ulteriore preavviso redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione degli impianti ed a notificare all’Appaltatore eventuali addebiti.

Si riporta di seguito una schematizzazione delle principali tempistiche dell’appalto:



## 4 Tipologie di servizi e modalità di remunerazione

I servizi descritti nel capitolato si distinguono in due tipologie per le quali è prevista una diversa modalità di esecuzione e di remunerazione:

- **attività a canone;**
- **attività extra-canone.**

Rientrano nell’ambito delle **attività a canone** i seguenti Servizi:

1. Presidio;
2. Service desk, reperibilità e pronto intervento;
3. Manutenzione a guasto/correttiva;
4. Conduzione e gestione impianti;
5. Manutenzione Programmata;
6. Disponibilità di un Sistema Informativo;
7. Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi;
8. Mantenimento e aggiornamento anagrafica e *site compliance*.

Rientrano nell’ambito delle **attività extra canone** le attività e la fornitura in opera di materiali e prestazioni integrative di manutenzione straordinaria su richiesta dell’ARS non specificatamente previste nel canone e meglio descritte in dettaglio nel § 6 Attività Extra canone.

### 4.1 Modalità di svolgimento del servizio

L’Appaltatore deve garantire durante tutta la durata del Contratto:

- il mantenimento e/o miglioramento del livello della qualità di gestione;



- il corretto funzionamento di tutti gli impianti oggetto di appalto;
- la verifica dell’efficienza degli apparati di sicurezza presenti nell’edificio;
- l’erogazione del servizio nel rispetto delle norme vigenti;
- il controllo del livello di prestazione degli impianti.

Durante l’espletamento delle attività l’Appaltatore dovrà adottare tutte le modalità e gli accorgimenti d’uso per evitare di arrecare danni a persone, ai materiali, agli impianti, agli arredi; dovrà inoltre evitare l’impiego di mezzi d’opera e macchinari che possano provocare rigature o comunque arrecare danni o deterioramenti alle superfici dei pavimenti di pietra, di gomma, linoleum, ecc, agli infissi, ai manufatti, ai rivestimenti e comunque a tutte quelle superfici degli ambienti che saranno interessati dalle attività oggetto dell’appalto.

Il personale dell’Appaltatore deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro in perfetto ordine e pulita e, in funzione dell’attività svolta, dotato di tutti di DPI necessari. Ogni operatore deve portare sulla divisa il cartellino di riconoscimento, corredato di fotografia del dipendente formato tessera, contenente informazioni relative alla ditta di appartenenza, il proprio nominativo e numero di matricola. L’uso del telefono cellulare personale durante l’orario di lavoro non è di norma consentito. Sarà tollerato esclusivamente in casi di comprovata necessità ed emergenza. In ogni caso, il cellulare deve restare in modalità silenziosa. In caso di ingiustificata violazione di quanto sopra, la Committente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione del personale coinvolto.

Il personale dovrà inoltre essere munito di una completa attrezzatura individuale in perfetta efficienza, comprese anche scale e carrelli per il trasporto di materiali.

L’Appaltatore deve possedere adeguata organizzazione per assicurare i servizi e le richieste di intervento, sia a canone che extra canone, nei tempi previsti e concordati, considerando anche la possibilità di richieste contemporanee nell’ambito dello stesso sito ovvero delle sedi di esecuzione e per la stessa tipologia di impianto/intervento. In particolare l’Appaltatore dovrà garantire ove necessario l’intervento di più squadre per l’esecuzione delle manutenzioni e degli interventi.

## **5 Attività a Canone**

Nei paragrafi successivi saranno indicate le attività da ricomprendersi nell’ambito del canone per ogni sede oggetto dell’appalto.

### **5.1 Elementi inclusi nel corrispettivo per le “Attività a canone”**

Nell’ambito delle Attività a Canone - e salvo ove non diversamente specificato - sono integralmente a carico dell’Appaltatore:

- a) le risorse umane impiegate dall’Appaltatore per l’esecuzione delle attività;
- b) l’utilizzo, da parte delle risorse impiegate, di qualsivoglia automezzo/macchinario dell’Appaltatore (che devono essere contrassegnate) ed i relativi oneri connessi/correlati;
- c) la dotazione, alle risorse impiegate, delle attrezzature personali di lavoro necessarie all’esecuzione delle prestazioni in conformità alle regole dell’arte ed alla normativa vigente (scale, carrelli, cassette attrezzi, attrezzi mobili, etc.);
- d) il trasporto e la consegna dei materiali a piè d’opera, sul luogo di esecuzione delle attività (inclusi gli oneri di approvvigionamento, trasporto e consegna sul posto);
- e) qualsivoglia onere che l’Appaltatore dovesse sostenere nello spostamento sul luogo di esecuzione dei Servizi;
- f) tutti gli oneri conseguenti la pulizia delle aree di lavori/interventi nonché lo smaltimento, trasporto e

- conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività in questione;
- g) tutti gli oneri derivanti dall'eventuale trasporto delle apparecchiature per la relativa riparazione;
- h) la messa a disposizione di un sistema informativo per la gestione delle attività oggetto del contratto;
- i) la fornitura in opera dei materiali di “consumo” e di tutti i materiali e apparecchiature, fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo 6.1;
- j) la fornitura in opera per i componenti (che comportano interventi nelle aree uffici o zone comuni o possibili disagi e/o disservizi alla normale operatività) anche se organizzata al di fuori della fascia oraria lavorativa e secondo specifiche indicazioni che saranno comunicate dal Responsabile del contratto;
- l) tutto quanto meglio descritto ai successivi paragrafi.

## 5.2 Presidio

Il Fornitore deve garantire la presenza fissa e continuativa, presso le sedi di cui all’art. 1 del presente capitolato, di personale tecnico qualificato a disposizione della Committente per lo svolgimento delle attività oggetto dell’appalto.

Nell’ambito delle risorse del presidio, l’Appaltatore deve incaricare un’unità del ruolo di coordinatore, preferibilmente operante a partire dalla prima fascia oraria giornaliera.

### 5.2.1 Professionalità richieste

Di seguito sono riportati i requisiti richiesti per le diverse figure professionali previste nel presidio:

#### FRIGORISTA

- esperienza di almeno 7 anni di manutenzione di impianti termici e di condizionamento di cui almeno 2 anni presso case madri produttrici di impianti di condizionamento o società di assistenza specializzate esclusive;
- possesso del Patentino del Frigorista (PIF) rilasciato dal Organismo di Valutazione accreditato come previsto dal DPR 43/2012 secondo i criteri previsti dal Regolamento CE 303/2008. (VERIFICARE SE CORRISPONDE NORMATIVA)

#### IDRAULICO

- esperienza di almeno 5 anni di manutenzione di impianti idraulici.

#### OPERAIO EDILE

- esperienza di almeno 7 anni di manutenzione edili.

#### RESTAURATORE

- esperienza nell’ambito di palazzi monumentali su elementi pittorici, lignei, marmorei;
- possesso dei profili di competenza dei restauratori e degli altri operatori che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione dei beni culturali e delle superfici decorate di beni architettonici, ai sensi della normativa vigente;

## **ELETTRICISTA**

Esperienza di almeno 5 anni su:

- lavori in tensione, impianti di media tensione, gruppi di continuità, gruppi elettrogeni, quadri di avviamento e controllo e quadri di scambio automatico, quadri di distribuzione generale con corrente superiore a 1000 A, interpretazione dei disegni per individuazione e valutazione di guasti e successiva scelta dell’intervento da eseguire per manutenzione o riparazione, conoscenza ed esperienza nell’uso della strumentazione elettrica per misure e verifiche, esperienza documentabile di gestione pluriennale di impianti complessi;

Tutte le risorse dovranno aver conseguito inoltre attestati dei corsi di Primo Soccorso, Gestione Emergenze Antincendio (almeno per rischio medio) ed utilizzo del defibrillatore automatico esterno (DAE).

### **5.2.2 Risorse e fasce orarie di copertura**

Le risorse devono essere presenti dal lunedì al venerdì secondo le seguenti fasce orarie:

- ELETTRICISTI: 1 unità dalle ore 07.00 alle ore 16.00, 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00, 1 unità dalle ore 11.00 alle ore 20.00;
- FRIGORISTA: 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
- IDRAULICO: 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
- OPERAIO EDILE: 2 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
- RESTAURATORE: 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;

Sabato: 1 unità Frigorista/ 1 unità Eletttricista/ 1 unità Idraulico) dalle ore 08.00-13.00.

Nell’ambito dell’attività di presidio richiesta a ciascuna unità lavorativa si tiene conto del periodo di pausa (non superiore a 60 minuti) riconosciuto al lavoratore per il recupero delle energie psico-fisiche, ferma restando la disponibilità del tecnico a concordare con l’Amministrazione, secondo le esigenze, l’orario di sospensione del servizio, nonché ad interrompere la pausa, in caso di necessità urgente ed indifferibile, e recuperare successivamente i minuti di riposo di cui ha diritto.

In ordine all’attività di manutenzione dell’impianto antincendio, non è richiesta la presenza di un tecnico specializzato tra le unità di presidio durante la giornata. L’attività del tecnico dovrà però essere svolta su richiesta e, ove possibile, in modalità “da remoto” secondo gli SLA specificati nel § 13.

Nell’ambito dell’attività di presidio è compresa la fornitura di tutti i materiali di consumo, noli e attrezzature propedeutiche anche alle attività di conduzione, fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo 6.1.

La Committente si riserva di verificare in qualsiasi momento, anche successivo alla data di erogazione del servizio, la rispondenza dei requisiti professionali richiesti con quelli effettivamente in possesso, e certificati, da parte del personale impiegato dall’Appaltatore. In caso di mancata corrispondenza, anche di un solo requisito, la risorsa sarà considerata non presente e saranno applicate le relative penali.

La Committente potrà richiedere la modifica o l’estensione dell’orario sopra indicato solo tramite richiesta scritta indirizzata al Referente dell’Aggiudicatario con un preavviso minimo di 1 ora lavorativa al ricorrere di circostanze/esigenze eccezionali; tale maggior presenza sarà remunerata come previsto al successivo §6.

### **5.2.3 Compiti e funzioni delle unità di presidio**

- Effettuare le attività previste presso le sedi cui all’art. 1 del presente capitolato, muovendosi con

mezzi dell’Appaltatore (ad onere dell’Appaltatore), nelle modalità e tempi concordati con il Referente della Committente nell’ambito della fascia oraria del presidio.

- In generale, le risorse dovranno assicurare il monitoraggio e la conduzione degli Impianti assicurando un tempestivo intervento al verificarsi delle relative problematiche.
- Il Fornitore aggiudicatario dovrà garantire l’assistenza, mediante personale qualificato, per tutti i controlli sugli impianti oggetto di conduzione e manutenzione durante i sopralluoghi di enti pubblici (ASL, INAIL, VVF, organismi notificati, ecc.).
- Effettuare qualsiasi attività connessa all’esecuzione dell’appalto anche se non descritta nel capitolato tecnico, in base ad una Richiesta della Committente.

#### **5.2.4 Dotazioni/attrezzature**

Le risorse di presidio devono avere a disposizione strumenti di misura istantanea nel rispetto della seguente dotazione minima:

- Personal Computer (almeno n.1);
- Stampante multifunzione (almeno n.1);
- Smartphone (per tutte le persone operanti nell’appalto);
- Anemometro a filo caldo e ventolina;
- Termometro per aria ed a contatto;
- Igrometro;
- Tubo di pitot;
- Termoigrometro a tamburo;
- Fonometro integratore in classe 1;
- Apparecchio per l’analisi del carico elettrico;
- Attrezzi idraulici/edili vari;
- Compressore portatile;
- Apparecchio per la prova della continuità dei conduttori;
- Misuratore della resistenza dell’isolamento;
- Misuratore della resistenza dell’anello di guasto;
- Apparecchi per il controllo degli interruttori differenziali ed il relativo tempo di intervento;
- Amperometro e multimetro;
- Voltmetro;
- Luxometro;
- Apparecchio per l’analisi del carico elettrico.

Per ciascuno strumento, compresi anche quelli impiegati per la misurazione dei parametri di funzionamento degli impianti e dei parametri ambientali, dovranno essere fornite, su richiesta della Committente, tutte le informazioni “caratteristiche” quali marca, modello, classe di precisione, anno di costruzione, verifiche e controlli certificati dagli Enti preposti etc.

L’Appaltatore dovrà 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 dovrà 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 sarà applicata una penale.

#### **5.3 Service Desk / Reperibilità e Pronto Intervento**

Il Fornitore dovrà assicurare un servizio di reperibilità H24 in grado di ricevere attraverso adeguati strumenti

multicanale (e-mail, telefono, fax, SMS, sistema informativo, etc.) le richieste del Committente, per tutti i siti oggetto del Contratto. La procedura attivata da parte dell’Appaltatore deve, comunque, consentire di tracciare le chiamate e le richieste di pronto intervento.

Dal momento in cui sarà disponibile il Sistema Informativo, messo a disposizione dall’Appaltatore e descritto al successivo §, tutte le richieste ricevute dal Service Desk dovranno essere inserite immediatamente nel Sistema Informativo.

Il servizio di Service Desk dovrà garantire un supporto utente di primo livello attivando, se necessario, le procedure più idonee verso il personale di presidio, il personale reperibile o strutture esterne (altri appaltatori, Istituti di vigilanza privati indicati dalla Committente, forze dell’ordine, vigili del fuoco, ecc.) come da specifiche indicazioni.

Dall’istante della segnalazione, l’Appaltatore dovrà assicurare il pronto intervento, entro i tempi di intervento di cui ai § 8, in modalità H24 per 365 gg/anno.

Sono comprese nel canone, senza oneri aggiuntivi, tutte le attività richieste in **emergenza** riferite ai malfunzionamenti di tutti gli impianti e/o apparati presenti nell’edificio che possano comportare rischio a persone e/o a cose.

Rientra nell’ambito del servizio di pronto intervento di emergenza, in qualunque orario, l’attività di riporto al piano degli impianti elevatori e la chiamata del manutentore per il successivo ripristino del funzionamento dell’impianto, compresi i pezzi di ricambio, fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo 6.1

Tali attività consistono nel ripristino delle corrette condizioni di funzionamento degli impianti e/o apparati o nella **messa in sicurezza** degli stessi qualora la riparazione e/o il ripristino non possa avvenire durante l’intervento di emergenza. Al termine dell’intervento l’Appaltatore redigerà il “rapporto di emergenza” su format standard fornito dalla Committente.

Nel caso l’intervento sia espletabile dal personale di presidio previsto nell’edificio, questo dovrà attivarsi immediatamente interrompendo le attività di priorità inferiore (previa comunicazione al Referente della Committente).

#### **5.4 Attività di Manutenzione a Guasto/Correttiva**

Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati a ripristinare ed assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l’efficienza dell’immobile e dei suoi impianti, così come verificato al momento della presa in consegna da parte del fornitore.

Le manutenzioni a guasto sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell’immobile, delle sue componenti e dei suoi impianti, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all’eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, sia nell’ambito dello svolgimento delle manutenzioni preventive, sia a seguito di segnalazioni o richieste dalla committenza al di fuori della manutenzione preventiva.

Per lo svolgimento di tali attività, l’Appaltatore farà ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti del sistema edificio/impianti dell’immobile. È a carico dell’Appaltatore ogni intervento di Manutenzione a Guasto/Correttiva volto a ripristinare lo stato preesistente dell’impianto – anche se effettuato in orario notturno, di sabato o festivi, ad insindacabile giudizio della Committente – comprensivo di noli, uso di apparecchiature necessarie all’esecuzione dell’attività e fornitura in opera di ogni componente/impianto necessario per l’intervento di

manutenzione, fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo 6.1.

Gli interventi che comportino acquisti di apparati dal valore superiore alla soglia di cui sopra saranno riconosciuti, per intero, solo nel caso in cui l’Appaltatore possa dimostrare di aver attuato tutte le attività manutentive necessarie dei singoli componenti per prevenire la sostituzione dell’apparato. A tal fine l’Appaltatore dovrà consegnare le opportune attestazioni di manutenzione programmate sino a quel momento effettuate, fotografie, reportistica in cui si evidenzia la criticità dei componenti o dell’apparato e quant’altro ritenuto necessario. In mancanza di tali segnalazioni la fornitura in opera di ogni componente/impianto necessario per l’intervento di manutenzione resta a carico dell’Appaltatore anche per importi superiori ad Euro 1.000,00, oltre IVA.

Di seguito si riportano esempi, indicativi ma non esaustivi, di interventi di manutenzione a guasto rientranti nel canone:

- sostituzione di un singolo apparato (gruppo frigorifero o elettropompa o caldaia o boiler, etc.) il cui costo di sola fornitura secondo il listino DEL (o rimborso fattura) sia inferiore ad Euro 1.000,00, oltre IVA;
- ripristino di un controsoffitto e relativi impianti presenti a seguito di rottura nel caso in cui il costo di sola fornitura di tutti i componenti presenti (pannelli, struttura, pendinatura, plafoniere, impianti speciali, bus) sia inferiore ad Euro 1.000,00, oltre IVA.

#### 5.4.1 Tempi di intervento

In linea di principio gli interventi di manutenzione a guasto si possono suddividere in:

- **Interventi programmabili:** In caso di presenza di una anomalia (dovuta a guasto o a usura) il fornitore è tenuto ad intervenire in un tempo concordato formalmente con il responsabile degli impianti l’Assemblea Regionale Siciliana, effettuando la riparazione e riportando l’immobile e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l’anomalia.
- **Interventi indifferibili:** La necessità della manutenzione riparativa può essere 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 edificio nel suo complesso, per cui il fornitore è tenuto all’immediato ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività e la funzionalità degli impianti.

Sarà ad insindacabile giudizio del Responsabile degli impianti ARS la valutazione sulla programmabilità e sulle priorità degli interventi o la loro indifferibilità.

La presa in carico di tutti gli interventi a guasto indifferibili (emergenza/urgenza) risolvibili da parte del personale di presidio dovrà essere effettuata entro i tempi previsti al §8 a meno di diversa disposizione da parte del responsabile del contratto ARS. Il personale di presidio dovrà essere dotato di automezzo per poter effettuare interventi di qualsiasi natura nelle sedi ARS.

Negli altri casi il tempo massimo di intervento per le attività di manutenzione a guasto è pari a **12 ore** naturali e consecutive per tutti gli interventi per cui si rende necessaria una professionalità differente rispetto a quelle previste per il presidio (esempio tecnici antincendio, falegname ect.).

In generale il fornitore metterà a disposizione dell’Assemblea Regionale Siciliana la propria capacità organizzativa - operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi, svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

#### 5.5 Conduzione e gestione impianti

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza e la gestione di tutti gli impianti presenti presso le sedi oggetto del contratto compresi i componenti impiantistici caratterizzato da tecnologie proprietarie.

Il personale di presidio deve avere le competenze tecniche necessarie ad effettuare la conduzione e la gestione

degli impianti e dei relativi sistemi di supervisione.

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

L’Appaltatore assume la titolarità della conduzione e gestione degli impianti e pertanto ha la responsabilità civile e penale di tutti gli impianti stessi dal punto di consegna escluso (contatori di acqua, energia termica, gas) fino ai terminali inclusi.

La conduzione degli impianti 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 Aggiudicatario è tenuto a garantire nei vari ambienti il microclima per cui l’impianto è stato costruito.

Eventuali sospensioni programmate del funzionamento degli impianti devono essere richieste e autorizzate dalla Committente 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 Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l’obbligo di segnalare all’Assemblea Regionale Siciliana ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Fornitore Aggiudicatario 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.

Il Fornitore aggiudicatario dovrà garantire l’assistenza, mediante personale qualificato, per tutti i controlli sugli impianti oggetto di conduzione e manutenzione durante i sopralluoghi di enti pubblici (ASL, INAIL, organismi notificati, ecc.);

Eventuali gravi anomalie e/o guasti degli impianti dovranno essere tempestivamente comunicate al Referente della Committente (attraverso telefono e contestuale e-mail).

Alla stipula del Contratto l’Appaltatore diventa, ai sensi del D.P.R. 412/93, **Terzo Responsabile** dei relativi impianti.

### 5.5.1 Impianti di climatizzazione estiva/invernale

In qualità di Terzo Responsabile, l’Appaltatore, oltre ad attuare quanto previsto dalle disposizioni di Legge, è tenuto a:

- Assicurare una manutenzione tempestiva e razionale in grado non solo di mantenere il massimo livello di efficienza degli impianti tecnologici installati nei fabbricati indicati nell’Allegato D.01 – “Elenco servizi e presidi”, ma di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle mutevoli esigenze a cui deve assolvere e quindi con impostazione “globale” della gestione del servizio manutentivo.
- Nell’ambito della conduzione degli impianti termici, l’Appaltatore dovrà firmare e compilare il “libretto di centrale” conformemente all’art. 11 comma 9, DPR 412/93 e ss.mm.ii., per accettazione della funzione di Terzo Responsabile dell’impianto ed in particolare dell’impegno dell’assunzione di responsabilità quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall’art. 34 comma 5, legge 10/91.
- Garantire in ogni momento la disponibilità all’interno della centrale termica del relativo libretto, tale da essere consultabile dagli organi di controllo preposti.

- Provvedere al rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici di cui all’art. 9 del DPR 412/93, per quanto attiene al periodo e durata giornaliera e modalità di attivazione degli impianti. In presenza di disposizioni di legge locali più restrittive l’Appaltatore dovrà attenersi a quest’ultime.
- Provvedere alla conduzione degli impianti in modo da non superare i valori climatici ambientali termoigrometrici individuati per tipologia di edifici in base alla loro classe di appartenenza, fissati dall’art. 4 del DPR 412/93.
- Assicurare che il rendimento di combustione non sia mai inferiore al limite di rendimento previsto dall’art. 11, comma 14 del DPR 412/93. Per gli impianti termici centralizzati di potenza maggiore di 350 KW, la verifica dovrà essere effettuata almeno 2 volte l’anno; per i generatori di calore centralizzati di potenza minore di 350 KW almeno 1 volta l’anno. I rilievi dovranno essere registrati nel “libretto di centrale”.
- Garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei limiti di emissione stabiliti dalla legge e dalla normativa vigente. Le misure relative ai parametri rilevati dovranno essere trascritte nel “Libretto di centrale”.
- In particolare, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente che dovranno essere registrate sul libretto di centrale.
- Garantire l’adeguatezza della dotazione tecnica della professionalità e della conoscenza specifica del personale utilizzato per lo svolgimento di tutte le attività.
- Assicurare l’individuazione e l’esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi mediante controlli periodici programmati conformemente a quanto indicato nelle norme UNI, UNI -CTI, UNI -CIG e CEI.
- Permettere la riduzione delle cause di interruzione dovute al normale svolgimento degli interventi manutentivi attraverso una corretta gestione delle attività di propria competenza.
- Assicurare l’ottimizzazione dell’utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l’effettuazione d’interventi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti. A tal proposito alla fine di ogni anno, l’Appaltatore dovrà consegnare una relazione attestante lo stato degli impianti e le eventuali proposte di miglioramento.
- Garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alle tipologie tecnologiche ed impiantistiche presenti nei fabbricati.
- Mantenere in funzione, ove esistenti, le apparecchiature di depurazione e/o di addolcimento/trattamento dell’acqua da immettere nell’impianto.
- Provvedere al rispetto di quanto previsto dal DM 329/04 e di tutto quanto previsto in materia di attrezzature in pressione secondo il DLg. n°93 25 Febbraio 2000 (direttiva 97/23/CE PED).
- Provvedere agli adempimenti previsti dal Regolamento Europeo 842/2006/CE. Provvedere agli adempimenti previsti dal DPR 43/2012 in materia di dichiarazioni annuali FGAS. Secondo quanto previsto dal DPR 43/2012, ed i criteri indicati dal Regolamento CE 304/2008, le risorse che si occupano della conduzione degli impianti di climatizzazione dovranno essere in possesso del Patentino rilasciato dal Organismo di Valutazione accreditato secondo quanto previsto dalla normativa.

### 5.5.2 Impianti elettrici

La conduzione degli 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 Aggiudicatario è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l’impianto è stato costruito.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e



autorizzate dalla Committente 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 Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l’obbligo di segnalare all’Assemblea Regionale Siciliana ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Fornitore Aggiudicatario 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.

È fatto obbligo al Fornitore Aggiudicatario garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici presenti negli edifici.

Il Fornitore Aggiudicatario è tenuto inoltre a supportare ed assistere l’Assemblea Regionale Siciliana 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.

Il Fornitore aggiudicatario dovrà garantire l’assistenza, mediante personale qualificato, per tutti i controlli sugli impianti oggetto di conduzione e manutenzione durante i sopralluoghi di enti pubblici (ASL, INAIL, organismi notificati, ecc.);

Eventuali gravi anomalie e/o guasti degli impianti dovranno essere tempestivamente comunicate al Referente della Committente (attraverso telefono e contestuale e-mail).

### **5.5.3 Impianti antincendio**

Il servizio dovrà assicurare il monitoraggio e la conduzione degli Impianti “da remoto” garantendo un tempestivo intervento al verificarsi delle relative problematiche.

Secondo quanto previsto dal DPR 43/2012, ed i criteri indicati dal Regolamento CE 304/2008, le risorse che si occupano della manutenzione degli impianti a saturazione d’ossigeno dovranno essere in possesso del Patentino rilasciato dal Organismo di Valutazione accreditato secondo quanto previsto dalla normativa.

Nell’ambito del canone, l’Appaltatore dovrà predisporre tutti gli apprestamenti necessari, sia dal lato HW che SW, per la remotizzazione del PC di supervisione avanzato della centrale antincendio esistente.

I tempi di intervento da remoto sono pari a 30 minuti a meno di modifiche della programmazione (mappe grafiche, modifica logiche/orari di programmazione, etc.) per i quali è previsto un tempo pari a 12 ore.

L’Appaltatore è tenuto a svolgere le attività di formazione per il personale (ARS ed esterno, es. forze di Polizia) che sarà di volta in volta comunicato dal referente ARS sulle procedure di antincendio e di emergenza, sul terminale di gestione allarmi, sul sistema di diffusione sonora e sull’utilizzo base della centrale antincendio (es. tacitazione allarmi, disattivazione/attivazione sensori, utilizzo diffusione sonora, etc.).

A richiesta dell’Assemblea Regionale Siciliana, al fine di poter adempiere alle richieste e la formazione di cui sopra, l’Appaltatore dovrà programmare la presenza del tecnico antincendio nella sede con un preavviso massimo pari al tempo di intervento previsto ai §§ 5.4.1 e 8.

In particolare, il servizio, deve assicurare il mantenimento della piena funzionalità dei dispositivi di protezione incendio (dispositivi portatili e impianti di protezione antincendio) presenti all’interno di Palazzo dei Normanni.

Sono inclusi, secondo le modalità più avanti specificate, l’effettuazione delle verifiche e controlli sulla funzionalità degli impianti anche con riferimento alla gestione remotizzata degli stessi dalla control room ubicata a piano terzo dell’edificio monumentale e limitrofa all’ufficio Tecnico dell’ARS.

Il servizio, consiste nel mantenimento in stato di efficienza di tutti i dispositivi portatili e fissi di estinzione incendio nonché degli impianti di protezione incendio presenti all’interno di Palazzo dei Normanni identificati nel presente Capitolato di Appalto.

L’Appaltatore dovrà garantire l’effettuazione nel rispetto delle scadenze semestrali di legge di tutti i controlli e le verifiche di legge nonché secondo le scadenze temporali specificate più avanti.

L’Appaltatore si obbliga ad annotare e documentare l’esito dei controlli secondo la modulistica e/o appositi fogli di lavoro che saranno definiti preliminarmente con il RSPP, il Responsabile dell’emergenza ed in generale il personale preposto individuato dalla Committenza.

Il modulo di registrazione dell’intervento, debitamente compilato con i resoconti delle attività svolta, sarà fornito dall’Appaltatore in duplice copia (una copia formalmente trasmessa all’Amministrazione-Ufficio Tecnico per la Prevenzione e la sicurezza nei luoghi di lavoro dell’ARS ed una da allegare e registrare all’interno del Registro dei controlli). Copia conforme sarà restituita debitamente firmata all’Appaltatore da parte del personale preposto individuato dall’Amministrazione committente.

Inoltre, l’Appaltatore è tenuto alla redazione e al costante aggiornamento del Registro dei controlli Antincendio, attività da eseguire in contraddittorio al personale preposto individuato dall’Amministrazione sul quale devono essere annotate le prestazioni.

A richiesta della Committenza, l’Appaltatore dovrà produrre a corredo dei report di verifica una breve relazione tecnica in merito alle prove e verifiche eseguite, la natura e tipologia dei guasti e/o anomalie riscontrate con indicazione delle relative cause e dei rimedi da porre in atto ai fini del ripristino della funzionalità (ove non si è eliminata prontamente dette anomalie e malfunzionamenti), l’esito di tutte le verifiche eseguite nonché le variazioni riscontrate rispetto all’ultima verifica di analoga tipologia effettuata in precedenza.

L’aggiornamento del Registro dei controlli Antincendio deve essere fatto contestualmente all’effettuazione delle attività e deve riportare sul registro la firma congiunta del tecnico della ditta appaltatrice-manuttrice degli impianti nonché del personale preposto e/o individuato quale referente dell’assistenza tecnica/amministrativa.

Nel corso dell’appalto devono essere effettuati due interventi di verifica e manutenzione all’anno divisi in due semestralità, cui saranno sottoposti tutti i dispositivi e gli impianti antincendio oggetto del presente capitolato.

Le attività di verifica dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dalle norme UNI applicabili per legge al singolo dispositivo - impianto.

## **5.6 Controllo, sorveglianza e manutenzione ordinaria impianto antincendio**

Si elencano di seguito le principali macro attività oggetto del presente capitolato:

- **sorveglianza**

si effettua mediante il controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili;

- **controllo periodico**

comporta l’insieme delle operazioni per verificare la completa e la corretta funzionalità delle attrezzature e degli impianti. Il controllo periodico è effettuato dalla Ditta Aggiudicataria che è tenuta ad segnalare alla Committenza i difetti o le manchevolezze, che emergessero da accertamenti o verifiche nel corso delle procedure di controllo;

- **manutenzione ordinaria**

detta attività è compito esclusivo della Ditta Aggiudicataria che deve garantire le operazioni che si attuano in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente, limitandosi ad eventuali riparazioni di lieve entità. Fa parte della manutenzione ordinaria anche la sostituzione di parti di modesto valore e gli interventi atti a prevenire un cattivo

malfunzionamento dei dispositivi portatili di estinzione nonchè una interruzione dell’impianto antincendio e/o del generico impianto di protezione incendio, effettuati in vista dell’esaurirsi della prevedibile durata dei componenti dell’impianto con lo scopo di prevenire guasti importanti. La manutenzione ordinaria ha carattere preventivo e comprende le attività di controllo periodico e sorveglianza che devono essere svolte per quanto attiene la manutenzione dei dispositivi portatili di estinzione in conformità alla norma UNI 9994 e alla normativa vigente in materia

- **censimento, redazione e/o aggiornamento dell’inventario dei dispositivi e terminali di impianto delle varie dotazioni impiantistiche – etichettatura dei vari componenti**

detta attività è compito esclusivo della Ditta Aggiudicataria che deve garantire il censimento, la redazione e/o l’aggiornamento dell’inventario dei dispositivi e terminali di impianto delle varie dotazioni impiantistiche – etichettatura dei vari componenti (estintori, idranti, ecc.)

- **reportistica**

detta attività è compito esclusivo della Ditta Aggiudicataria, ha lo scopo di documentare l’attività svolta fornendo altresì indicazioni e consulenze per implementare/ottimizzare i presidi. Le apparecchiature dovranno essere identificate per matricola prodotto, tipologia di prodotto, caratteristiche tecniche, numero ed ubicazione.

- **richieste d’intervento**

la Ditta Aggiudicataria dovrà mettere a disposizione un numero telefonico dove potranno essere fatte le richieste d’emergenza.

#### **5.6.1 Revisione** *(punto 4.6 norma UNI 9994-1:2013)*

#### **5.6.2 Collaudo funzionale annuale (prova fluidodinamica) e verifiche annuali sull’impianto**

#### **5.6.3 Controllo annuale e Collaudo periodico delle manichette**

Nell’ambito del servizio è previsto il controllo annuale della singola manichetta nel rispetto della norma UNI EN 671-3.

#### **5.6.4 Sistema di alimentazione**

Il controllo, da eseguirsi con cadenza semestrale nel rispetto delle norme vigenti, dovrà realizzarsi secondo le seguenti modalità:

#### **5.6.5 Gruppo motopompa**

Si evidenziano di seguito le principali attività di verifica e controllo previste nel presente capitolato da eseguire sul gruppo di pressurizzazione (motopompa e stazione di pressurizzazione - elettropompe) esistente:

- prova di avviamento automatico della pompa;
- controllo dei livelli di carburante, dell’olio lubrificante e dell’acqua di raffreddamento dei motori diesel;
- controllo alimentazione elettrica;
- prova manuale di funzionamento quadri elettrici;
- prova manuale di funzionamento motori;
- prova di funzionamento con selezione in “automatico”;
- prova di portata, su ogni singola pompa, con misuratore di portata;
- verifica dei livelli liquidi motopompa;
- controllo filtro aria motopompa; controllo funzionamento manometri e mano- vuotometri;
- controllo funzionamento valvole di intercettazione;
- controllo avvisatore acustico luminoso;
- rilevamento portate e prevalenze;

- rilevamento taratura pressostati.

#### 5.6.6 Stazione antincendio

- controllo dello stato generale Gruppo di pressurizzazione;
- controllo livello acqua vasca di accumulo antincendio;
- controllo e prova di funzionamento valvola a galleggiante;
- controllo dell'accessibilità del locale;
- controllo pressioni nella rete antincendio;
- controllo e verifiche di funzionamento di tutte le spie luminose inserite nei quadri elettrici del gruppo di pressurizzazione;
- controllo e verifiche di funzionamento manometri di misurazione;
- controllo e verifiche di funzionamento componentistica elettrica del gruppo di pressurizzazione (pressostati – teleruttori etc.);

#### 5.6.7 Elettropompa

- Verifica dello stato del quadro comando e dei suoi componenti elettrici (interruttori, morsetti ecc...);
- Verifica dell'assenza di anomalie segnalate e rilievo del valore della tensione di alimentazione;
- Verifica dello stato dei collegamenti elettrici e delle tubazioni di adduzione dell'acqua;
- Rilievo pressioni elettropompe;
- Controllo organi di avviamento e manometri elettropompe (principale e riserva);
- Effettuazione prove di funzionalità della pompa (attraverso il circuito a vuoto) e verifica della portata;
- Controllo premistoppa dell'elettropompa;
- Lubrificazione delle parti mobili (ingrassaggio);
- Verifica e prova di funzionamento in automatico e manuale;
- Compilazione dei registri delle verifiche;
- Ogni altra operazione di manutenzione ordinaria necessaria a garantire l'affidabilità e la funzionalità dell'elettropompa.

#### Caratteristiche del gruppo di pressurizzazione esistente – Riserva idrica antincendio

Il gruppo di pressurizzazione a servizio dell'impianto idrico antincendio esistente è conforme alla norma UNI 12485 – UNI 10779 ed è costituito da tre elettropompe come da prospetto di seguito riportato:

- pompa pilota (pressione max di esercizio 10,5 Bar);
- pompa di servizio 1 (pressione max di esercizio 8,3 Bar);
- pompa di servizio 2 (pressione max di esercizio 7,5 Bar).

Il gruppo avente denominazione commerciale HF Flex SB3/26 e HF Flex TB3/26 è stato corredato di regolare attestazione di primo avvio in data 28.08.2013 da parte della casa costruttrice Grundfos Pompe Italia srl e complessivamente possiede le sotto elencate caratteristiche prestazionali:

- portata: 600 l/min;
- prevalenza 850 kPa;
- potenza elettrica 18,5 Kw.

La riserva idrica antincendio risulta pari a 150 mc.

L’Appaltatore dovrà garantire pertanto sia gli interventi di controllo manutentivo e di verifica richiamati dalla normativa di settore (UNI EN 12485 e norme correlate e/o ivi richiamate), sia gli interventi previsti dalla casa costruttrice ed identificati nel libretto d’uso e manutenzione della casa costruttrice per modelli tipo HF FLEX in possesso dell’Amministrazione e che sarà reso disponibile direttamente alla ditta aggiudicatrice.

- 1. Manutenzione Impianto sprinkler a protezione dell’archivio di Sala della Zecca – Torre Pisana – Vedi allegato**
- 2. Manutenzione Impianto di spegnimento automatico del tipo ad aerosol - Vedi allegato**
- 3. Manutenzione Impianto di rilevazione fumo costituito da rilevatori puntiformi del tipo ottico rilevatori lineari e rilevatori del tipo wireless gestiti da n. 10 centraline antincendio - Vedi allegato**
- 4. Manutenzione Impianto EVAC di diffusione sonora costituito da altoparlanti e sistema di comando dedicato - Vedi allegato**
- 5. Manutenzione Impianto di illuminazione di emergenza - Vedi allegato**

### **Sistema di gestione delle manutenzioni**

L’appaltatore dovrà fornire un sistema di gestione delle manutenzioni atto a pianificare, controllare e personalizzare le attività manutentive per dare efficienza alla gestione degli interventi ed al relativo controllo.

Il sistema per ambiente Windows Server o Macintosh, anche con gestione via web, dovrà essere personalizzato secondo le indicazioni della committenza, con almeno n.1 licenza di accesso dedicata alla Committenza. Il sistema dovrà disporre di interfaccia grafica personalizzata con planimetrie degli ambienti da monitorare ed inserimento di quanto oggetto di manutenzione opportunamente censiti. Il sistema dovrà prevedere la possibilità di ampliamento con interfaccia a sistemi BIM.

#### ***Programmazione centrali CS400 e aggiornamento mappe grafiche***

L’Appaltatore è tenuto all’aggiornamento delle mappe grafiche della centrale CS400 in occasione di ogni variazione attuata dall’Assemblea Regionale Siciliana nei propri ambienti.

La programmazione della centrale, a seguito di variazioni richieste dalla Committente o di ogni eventuale modifica è a cura dall’Appaltatore nell’ambito della conduzione senza alcun onere aggiuntivo per la Committente.

#### ***Disattivazione / riattivazione sensori***

L’Appaltatore, a richiesta della Committente, dovrà provvedere alla disattivazione e riattivazione dei sensori presenti nelle sedi.

Ove richiesto, se tali attività sono correlate ad attività che possano determinare polveri o fumo, oltre alla disattivazione dei sensori l’Appaltatore è tenuto a coprire i rivelatori ed a ripulirli prima della rimessa in servizio.

#### ***Registro antincendio***

L’Appaltatore dovrà occuparsi della compilazione del Registro Antincendio nel le sedi in cui è presente almeno

un’attività soggetta ai VVF. L’aggiornamento dovrà essere effettuato contestualmente alla consegna del Report di Manutenzione programmata del mese di riferimento.

### **Manutenzione elementi edili**

Nell’ambito della Manutenzione degli elementi edili l’Appaltatore deve mettere a disposizione, oltre le figure professionali impegnate nell’attività di presidio, le seguenti specializzazioni:

- **FALEGNAME (monte orario mensile, incluso nel canone: 5 ore)**  
Interventi su portoni esterni compresa verniciatura, porte interne, mobili, arredamenti fissi, boiserie, tutti i tipi di serrature, vetri e specchi, molle chiudiporta, porte a vetri scorrevoli, porte in legno scorrevoli, strutture in legno compresa verniciatura (roof garden, pavimenti terrazzi), maniglioni antipanico su porte in legno, controsoffitti parte lignea, pavimenti in legno interni ed esterni;
- **FABBRO (monte orario mensile, incluso nel canone: 15 ore)**  
Riparazioni di grate, ringhiere, cancelli, porte in ferro compresa verniciatura, maniglioni antipanico su porte in ferro, impalcature in ferro da supporto per impianti, scale metalliche fisse, strutture metalliche ombreggianti fisse e mobili;
- **LATTONIERE (monte orario mensile, incluso nel canone: 5 ore)**  
Finestre alluminio comprese maniglie, cerniere e vetri, porte alluminio comprese maniglie, serrature e cerniere, maniglioni antipanico su porte in alluminio, controsoffitti parte metallica;
- **CARTONGESSISTA (monte orario mensile, incluso nel canone: 5 ore)**  
Demolizioni, formazione nuove pareti e tamponamenti divisorii, formazione pareti e setti afoni e/o REI, piccoli interventi di modifica o ripristino, etc.

Eventuali ore aggiuntive rispetto a quanto indicato a titolo di monte orario mensile, saranno remunerate secondo la tariffa oraria risultante dall’applicazione del ribasso offerto dall’Aggiudicatario sull’importo a base d’asta.

A titolo di esempio (indicativo e non limitativo né esaustivo) di seguito sono descritte le tipologie delle principali attività, interventi e manutenzioni che dovranno essere espletate dal personale addetto al presidio fisso edile:

- operazioni di manutenzione periodica (controllo e manutenzione delle porte tagliafuoco e delle porte uscite di sicurezza, controllo e pulizia caditoie e griglie, controllo e pulizia delle coperture e/o terrazzi, dei relativi pluviali e canali di gronda, etc);
- manutenzione e riparazione arredi ufficio (serrature, ante, ripiani, etc.); ☐ manutenzione e riparazione porte, finestre, serramenti in genere, tende, tapparelle, etc.; ☐ manutenzione e riparazione controsoffitti, pavimenti flottanti, etc. compresa eventuale
- movimentazione dei relativi pannelli (smontaggi e rimontaggi); ☐ manutenzione e riparazione di pareti interne attrezzate/armadiate e mobiletti coprifancoil; ☐ ripristini di muratura, rivestimenti ceramici, rivestimenti vinilici, tappezzeria, rivestimenti in tessuto,
- tinteggiature, pavimentazioni, etc.; ☐ assistenze per smontaggio/rimontaggio arredi, etc. in occasione di traslochi interni e adeguamento di lay-out;
- affissione quadri/lavagne, esecuzione copie chiavi, sostituzione serrature, etc.

### **5.7 Manutenzione Programmata**

- **Tipologia**

L’esecuzione delle attività di Manutenzione Programmata sono atte alla verifica, al controllo, al monitoraggio ed alla manutenzione degli impianti al fine di garantirne la piena e costante fruibilità anche tramite la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Rientrano tra dette attività le prove di funzionamento degli Impianti nonché il collaudo di tutte le modifiche ed integrazioni agli impianti esistenti.

Nell’ambito delle attività di manutenzione programmata sono compresi tutti i materiali di consumo noli e attrezzature propedeutiche alle attività previste.

L’Allegato A al Documento contiene l’elencazione delle attività di Manutenzione Programmata minime previste dalla Committente con relative frequenze.

Qualora gli interventi di manutenzione comportino il fuori servizio delle macchine principali, dovrà essere data preventiva comunicazione al Referente della Committente.

La stazione appaltante si riserva di richiedere che gli interventi di manutenzione programmata vengano effettuati anche in giornate non feriali o in orari in cui non è prevista attività di presidio.

Per quanto attiene le attività di manutenzione di impianti che richiedano il ricorso esclusivo a società specificatamente qualificate o a tecnologie proprietarie (a titolo di esempio si citano la centrale antincendio e gli UPS), sarà obbligo dell’Appaltatore avvalersi di dette società con oneri integralmente a carico del medesimo nonché presiedere alle attività svolte.

- **Tempistica**

Per ogni sede, entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto, l’Appaltatore dovrà consegnare il piano di manutenzione programmata annuale sulla base delle frequenze riportate in Allegato A o migliorative dell’Offerta Tecnica (nel caso presenti) e degli asset presenti.

Tutte le attività di manutenzione programmata a canone dovranno essere effettuate concordando le giornate degli interventi con il Referente della Committente, secondo lo schema minimo indicato nell’Allegato A (Schede di manutenzione e verifiche periodiche) sia nei giorni feriali (dalle 22 alle 7.30) che nelle giornate di sabato o domenica, in considerazione delle eventuali interferenze con la funzionalità degli ambienti di lavoro, senza alcuna aggravio di costi per ARS.

Entro il primo del mese in cui sono previsti gli interventi di manutenzione programmata, e comunque entro e non oltre le ore 10:00 del giorno lavorativo precedente l’esecuzione delle attività, l’Appaltatore dovrà consegnare al Referente della Committente l’elenco del personale che eseguirà le attività di manutenzione programmata indicando anche la qualifica e la società di appartenenza, fermo restando quanto previsto nel § 3.

Infine, relativamente alla manutenzione programmata, l’Appaltatore, oltre a stilare annualmente il calendario della manutenzione programmata da proporre al Referente della Committente, dovrà certificare l’avvenuto svolgimento delle attività di manutenzione per ogni apparecchiatura secondo il format e i modelli indicati dal Committente riportante tra l’altro, la data di esecuzione e la tipologia d’intervento.

### **5.7.1 Sistema informativo per la gestione dei servizi**

Per la gestione integrata dei servizi richiesti all’interno del presente Capitolato Tecnico, l’Appaltatore deve mettere a disposizione dell’Assemblea Regionale Siciliana un efficace ed efficiente strumento informativo con il quale gestire i flussi informativi dei servizi erogati e garantire 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.

L’applicativo dovrà, quindi, consentire il monitoraggio dell’intero processo manutentivo, dalle segnalazioni (sia a seguito della rilevazione di guasti, sia per la Manutenzione programmata a partire da una pianificazione degli interventi sugli edifici) alla assegnazione dei mandati di intervento sino alla loro approvazione, esecuzione, verifica e contabilizzazione.

In particolare il Sistema Informativo deve essere strutturato con funzionalità per la:

- Gestione delle attività di manutenzione programmata;
- Funzionalità per la Gestione delle attività a richiesta;
- Funzionalità per la gestione delle Richieste extracanone;
- Reportistica.

Il Sistema Informativo dovrà essere:

- rispondente a opportuni criteri di Scalabilità;
- predisposto al recepimento di tutte le modifiche e implementazioni richieste e/o che si rendessero necessarie nell’ambito della gestione dell’appalto;
- progettato e realizzato a cura dell’Appaltatore ovvero selezionato e acquisito tra i prodotti disponibili sul mercato;
- reso accessibile all’Assemblea Regionale Siciliana per tutto il periodo di vigenza del contratto, fornendo le licenze software/accessi minimi necessari alla gestione ed all’analisi dei dati;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata del contratto.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un’architettura hardware/ software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d’uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato alla sostanza dell’applicazione, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto; la strutturazione del sistema deve esplicitare oltre che la struttura dati, anche i livelli e le modalità di accesso degli utenti al DataBase.

L’Appaltatore dovrà fornire un numero di licenze/ accessi tali da consentire l’utilizzo, anche contemporaneo di un numero di utenti variabile tra 5 e 20 per la verifica della corretta esecuzione di tutte le attività di manutenzione del patrimonio immobiliare dell’Assemblea Regionale Siciliana. In ogni momento la Committente si riserva la facoltà di richiedere delle licenze/ accessi aggiuntivi per il Sistema Informativo senza che l’Appaltatore abbia a pretendere alcuna modifica del corrispettivo.

Tutti gli utenti potranno comunicare tra loro inserendo note e documenti relativi alle segnalazioni e ai mandati. Il tutto verrà agevolato da una logica di “workflow” di manutenzione tramite automatismi che permetteranno di veicolare le segnalazioni degli interventi ai soggetti competenti e di assegnare i mandati di intervento.

Alla scadenza del contratto, l’Appaltatore dovrà mettere a disposizione dell’Amministrazione tutti i dati acquisiti in occasione dell’esecuzione dell’appalto.

Fermo restando quanto indicato nella Documentazione di gara in materia di Riservatezza, resta inteso che tutte le informazioni inserite nel Sistema Informativo dovranno essere trattate in modo riservato e non divulgate a terze parti.

I paragrafi seguenti descrivono nel dettaglio i processi con i relativi workflow da gestire tramite apposite funzionalità alle quali potranno aggiungersi:

- Logiche di pianificazione degli interventi di Manutenzione Programmata; ☑ Sistemi automatici di notifiche via mail del verificarsi di eventi che richiedano interventi sul workflow manutentivo o di superamento di scadenze temporali;
- Funzionalità per la gestione di informazioni relative ai budget stanziati (ad es. attività extra canone), ai tempi di presa in carico/esecuzione degli interventi ordinari e urgenti e per la gestione degli SLA e relative Penali § 14.

### **5.7.2 Funzionalità per la Gestione delle attività di manutenzione programmata**



Il Sistema dovrà consentire la gestione di queste fasi: la Creazione del Piano degli Interventi, l’Assegnazione delle competenze di Manutenzione Programmata e l’Assegnazione degli Interventi agli Edifici e Impianti da mantenere.

L’Assegnazione degli Interventi agli Edifici e Impianti è necessaria per indicare in quali asset devono essere effettuati i vari Interventi di Manutenzione Programmata. In questa fase dovrà essere possibile anche personalizzare l’inizio degli interventi su ogni asset rispetto a quanto stabilito sul Piano degli Interventi.

L’Appaltatore dovrà essere in grado di caricare sul sistema il piano di manutenzione dovrà generare in automatico il programma delle attività da svolgere strutturato per edificio e per Sistemi.

La gestione delle attività programmate dovrà seguire il seguente workflow:

- Il piano degli interventi viene determinato sulla base dell’anagrafica di tipologie di componente (che nasce dal censimento Allegato C integrato dalle implementazioni dell’Appaltatore previste al § 5.9) alle quali collegare interventi specifici con relativa periodicità. Dovrà essere possibile definire sul piano la periodicità, il tempo massimo di effettuazione e la data di inizio degli interventi.
- Dovrà essere possibile assegnare una specifica professionalità chiaramente identificabile alle attività di Manutenzione Programmata.
- L’Appaltatore dovrà poter caricare a sistema il piano di manutenzione (con le eventuali migliorie proposte in fase di offerta tecnica) e il Sistema Informativo generare automaticamente il programma delle attività da svolgere;
- Il Sistema Informativo, con cadenza temporale prevista e da concordare, dovrà poter generare e inviare, sia al Committente che all’Appaltatore, automaticamente i dettagli degli interventi da effettuare;
- Il tecnico dell’Appaltatore dovrà poter prendere in carico l’attività indicando e registrando sul Sistema Informativo il/i giorno/i di esecuzione;
- Il tecnico dell’Appaltatore esegue l’attività manutentiva e registra l’esito e la chiusura sul Sistema Informativo; dovrà, inoltre, compilare la scheda di chiusura dell’attività riportante note ed informazioni specifiche di ogni singola attività manutentiva (il format da compilare deve essere conforme a quanto indicato dalle normative ove previsto per specifiche attività manutentive) al fine dell’attestazione di Regolare Esecuzione.

Inoltre il Sistema Informativo:

- Potrà prevedere una modalità di firma digitale (al fine di evitare l’archiviazione anche cartacea dei medesimi modelli compilati);
- Dovrà prevedere la possibilità di chiudere in maniera diversificata e riprogrammare le attività di manutenzione programmata non completate per difficoltà oggettive (e riportare un campo “note” per indicare il motivo della non effettuazione).

### **5.7.3 Funzionalità per la Gestione delle attività a richiesta**

Il sistema informativo dovrà consentire di poter gestire le richieste di manutenzione a seguito di guasto (o su segnalazione/richiesta della Committente o provenienti dal Service Desk); dovranno essere inoltre chiaramente identificabili da sistema, la localizzazione dell’intervento, l’assegnazione al tecnico, le tempistiche di assegnazione, esecuzione, verifica e chiusura della segnalazione e il confronto di tali parametri con gli SLA previsti al § 14.

Nell’ambito di gestione di interventi causati da guasti o richiesti dagli utenti a fronte di nuove esigenze o necessità il Sistema dovrà prevedere uno strumento di ticketing.

Il sistema informativo gestirà le segnalazioni provenienti da specifiche funzioni e/o personale dell’Assemblea Regionale Siciliana e dall’Appaltatore nel caso di richieste per eventuali manutenzioni straordinarie, da concordare e condividere con l’Assemblea Regionale Siciliana.

#### **5.7.3.1 Richiesta di lavoro (RdL)**

Il processo ha inizio con la ricezione della richiesta dell’utente (ARS o Appaltatore) tramite inoltro telefonico o comunicazione email o altro sistema. Ricevuta la richiesta il sistema dovrà consentire all’Appaltatore, di procedere a:

- registrazione della richiesta di assistenza e delle informazioni relative alla stessa. La registrazione della richiesta sul Sistema Informativo determina la generazione di una Richiesta di Lavoro (RdL). Le principali informazioni da tracciare sul Sistema Informativo saranno, a titolo indicativo ma non esaustivo, le seguenti:
  - nominativo dell’utente che effettua la richiesta (Richiedente);
  - numero telefonico dell’utente che effettua la richiesta;
  - data e ora della richiesta;
  - servizio relativo alla richiesta;
  - localizzazione dell’intervento (codice edificio, piano, locale),
  - descrizione dell’intervento richiesto,
  - livello di urgenza/priorità dell’intervento;
- analisi dell’esigenza espressa dall’utente, verificando che la stessa sia effettivamente compresa nell’ambito dei servizi oggetto del presente affidamento e gestione dell’eventuale processo autorizzativo della richiesta;
- assegnazione della richiesta (RdL) all’Appaltatore e relativa creazione di un Ordine di Lavoro (OdL).

#### **5.7.3.2 FASI OPERATIVE: Ordine di Lavoro (OdL)**

Il sistema dovrà consentire di gestire richieste rientranti nelle attività definite contrattualmente e remunerate dal canone (attività a canone) e/o extracanone per le quali si attua l’iter approvativo di cui al §.

Il Sistema dovrà provvedere al monitoraggio automatico degli SLA ed al calcolo delle eventuali Penali di cui al § (le tempistiche devono essere calcolate a partire dall’istante della comunicazione telefonica/e-mail/altro sistema di ARS vs. l’Appaltatore; tale orario deve corrispondere nella richiesta registrata nel Sistema Informativo).

A seguito della esecuzione dell’intervento, l’Appaltatore dovrà essere in grado di chiudere l’Ordine di Lavoro sul Sistema Informativo registrando, almeno, le seguenti informazioni:

- chiusura dell’intervento con la possibilità di allegare i relativi documenti (es. certificati di conformità)
- alla scheda identificativa dell’impianto, di gestione delle contabilità;
- data e ora effettive di inizio lavori;
- data e ora effettive di chiusura lavori;
- data e ora di ripresa lavori (in caso di sospensione dell’intervento);
- modalità di remunerazione delle attività (ad esempio, attività a canone, attività extra canone);
- descrizione delle attività svolte;
- eventuali giudizi di soddisfazione raccolti.

#### **5.7.4 Funzionalità per la gestione delle Richieste extracanone**

Il Sistema Informativo dovrà consentire di registrare tutti i dati relativi alla preventivazione e richieste di intervento extra canone:

- a) A fronte di una richiesta di intervento extra canone, l’Appaltatore dovrà essere in grado di inserire nell’OdL il preventivo nel rispetto dei termini definiti contrattualmente, anche attraverso l’uso dei listini contrattuali.
- b) Il Sistema dovrà tenere conto dei listini DEI (ed eventuali altri listini per i quali esista una banca dati utilizzabile dal sistema) nell’ambito dell’elaborazione dei preventivi.
- c) Il preventivo dovrà contenere, al minimo, le seguenti informazioni:

- . o codice e n° revisione del preventivo,
- . o data e identificativo utente approvazione del preventivo
- . o codice RdL/OdL associata,
- . o codice del fabbricato di riferimento, o oggetto dell’intervento,
- . o data prevista di inizio e fine lavori,
- . o importo complessivo dell’intervento o descrizione dell’intervento previsto.

## 5.8 Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi

### 5.8.1 Consumi

L’Appaltatore, nell’ambito delle attività oggetto del Contratto, in qualità di Terzo Responsabile secondo il D.P.R. 412/93 e della legge 10/91, oltre a garantire il comfort ambientale nel periodo, negli orari e modi stabiliti dalla normativa vigente e dalla Committente dovrà monitorare i seguenti parametri di funzionamento attraverso i misuratori e i contatori già installati (o eventualmente da installare in aggiunta per sopravvenute esigenze di monitoraggio) nell’edificio.

Eventuali contatori aggiuntivi saranno installati nell’ambito delle attività extracanonone.

| Parametro                         | Unità di misura |
|-----------------------------------|-----------------|
| Consumi mensili energia elettrica | kWh             |
| Consumi mensili energia termica   | kcal            |
| Consumi mensili combustibile      | Nm <sup>3</sup> |
| Consumi mensili acqua potabile    | m <sup>3</sup>  |
| Consumi mensili acqua antincendio | m <sup>3</sup>  |

L’Appaltatore ove previsto, in conformità i sensi del D. Lgs. 102/2014 e ss.mm.ii. e relative circolari d’attuazione, deve nominare l’Energy Manager ai fini dello svolgimento del servizio oggetto dell’appalto, secondo le tempistiche stabilite dalla normativa.

Tale figura dovrà coordinarsi con il Referente della Committente per promuovere, nel corso della gestione, attività di sorveglianza e l’individuazione di azioni, interventi, procedure e quant’altro da lui ritenuto necessario per garantire l’uso razionale dell’energia.

Il Committente potrà inoltre richiedere all’Appaltatore di trasmettere a suo carico al FIRE, il consumo energetico globale annuo in T.E.P di ogni edificio.

L’Appaltatore dovrà elaborare e tenere aggiornato l’elenco degli strumenti di misura per il monitoraggio dei consumi idrici ed energetici (contatori fiscali e contabilizzatori parziali). Per i contabilizzatori parziali l’Appaltatore dovrà verificare periodicamente il regolare funzionamento.

### Edifici soggetti a certificazione energetica

Il Committente si riserva di attivare per gli edifici oggetto del Contratto un sistema di gestione energetica ai sensi della UNI EN ISO 16001. Per tali edifici sarà onere dell’Appaltatore fornire tutte le informazioni necessarie per implementare il sistema di gestione, e ogni altra informazione relativa agli impianti mantenuti necessaria per ottemperare alle prescrizioni normative.

Nell’ambito del risparmio energetico, l’Appaltatore si impegna ad accrescere l’efficienza ed il rendimento dell’impianto elettrico, ridurre i consumi, proporre interventi di efficientamento energetico, utilizzare materiali ecosostenibili che non alterino il rendimento degli impianti mantenuti.

### 5.8.2 Parametri ambientali

Sono da intendersi inclusi nel canone, nell’ambito dei siti oggetto del Contratto, le rilevazioni da parte dell’Appaltatore dei seguenti parametri ambientali:

- Luminosità
- Temperatura
- Umidità Relativa

I parametri ambientali riferiti a Luminosità, Temperature e Umidità Relativa sopra indicati saranno rilevati dall’Appaltatore, laddove previsto il presidio fisso, con frequenza giornaliera in ragione di un campione non inferiore al 15% della superficie ad uso ufficio dell’immobile. La Committente si riserva la facoltà di poter richiedere all’Appaltatore il monitoraggio dei parametri ambientali al di fuori dei giorni o dell’orario di presidio senza che l’Appaltatore abbia a pretendere alcun onere aggiuntivo per l’attività svolta.

Il Committente si riserva di integrare la metodologia sopra indicata, in corso di validità contrattuale, circa le frequenze, i locali e gli orari.

I parametri ambientali sono la risultanza della buona gestione degli impianti da parte dell’Appaltatore e la verifica del raggiungimento di un comfort microclimatico in linea sia con le normative cogenti e tecniche, sia con quanto potrà venir richiesto dalla Committente. Eventuali discrepanze delle misurazioni rispetto ai riferimenti indicati dal Committente e/o dalle normative tecniche e cogenti saranno oggetto di contestazioni scritte.

## 5.9 Mantenimento e aggiornamento anagrafica e site compliance

L’Appaltatore ha l’onere di aggiornare, per tutta la durata del contratto, tutte le informazioni relative agli impianti oggetto del contratto, attraverso anche l’utilizzo del Sistema Informativo reso disponibile all’Assemblea Regionale Siciliana. 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 § 14. 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 all’Assemblea Regionale Siciliana 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.

Con le stesse modalità e tempistiche, l’Appaltatore dovrà verificare la rispondenza rispetto alla normativa vigente dei seguenti documenti:

- piano annuale di attività riguardanti le verifiche periodiche previste dalla Legge;
- elenco attività di Manutenzione Programmata.

L’Appaltatore dovrà fornire alla Committente anche informazioni relative alle scadenze ed ai rischi operativi e sanzionatori.

Al momento della stipula del contratto, la Committente comunicherà all’Appaltatore le modalità e gli strumenti per la fornitura dei modelli CAD (Autocad ver. 17 -formato DWG) e BIM (Revit ver. 17 -formato RVT) delle sedi oggetto dell’appalto, rese comunque in formati standard, così come definito nel § 3 “Presa in consegna e riconsegna degli impianti”.

L’Appaltatore dovrà disporre comunque di personale adeguatamente formato alla visualizzazione ed alla modifica dei modelli forniti dall’Assemblea Regionale Siciliana sino a LOD 500 con certificazione Professional rilasciata da Autodesk o simili ed allo svolgimento delle attività sopra descritte.

## **Attività Extracanone**

### **6.1 Servizi a richiesta extracanone**

I servizi a richiesta extracanone consistono nella esecuzione di attività e nella fornitura in opera di materiali e prestazioni integrative straordinarie su richiesta dell’Assemblea Regionale Siciliana non specificatamente previste nel canone e descritte nei §§ 5 e seguenti.

Nell’ambito delle attività extracanone sono riconosciuti i costi relativi:

- **alla mano d’opera se al di fuori delle risorse di presidio e solo nel caso non si tratti di attività di conduzione, gestione, manutenzione a guasto e programmata che rientrano in ogni caso nel canone;**
- **ai materiali ed alla fornitura in opera** per materiali non previsti nella manutenzione programmata o nella tipologia dei materiali a canone. La posa e la fornitura in opera di tali materiali sarà riconosciuta solo nel caso in cui non venga eseguita dal presidio.

Nell’ambito delle attività extracanone è prevista una franchigia di Euro 1.000,00 per le manutenzioni a guasto che comportino la sostituzione di materiali o impianti, purché l’Appaltatore dimostri di aver effettuato tutte le attività di manutenzione preventiva come previsto dal § 5.2. Le eventuali richieste di personale aggiuntivo a quello previsto all’interno del servizio di presidio, descritto nel § Attività a canone, verrà gestito come extracanone e quindi secondo le modalità, i tempi e le quotazioni previste nel successivo paragrafo.

### **6.2 Quantificazione costi extracanone**

La remunerazione delle attività extra-canone sarà attuata nelle modalità “a misura”, “in economia” o con rimborso a fattura

#### **6.2.1 Attività riconosciute “a misura” e “in economia”**

Ai fini della quantificazione dei costi per attività riconosciute “a misura” e “in economia” l’Appaltatore dovrà osservare i seguenti principi per la formulazione del preventivo.

Dalla data di decorrenza del Contratto e fino alla scadenza dello stesso, al fine della valorizzazione dei materiali, saranno utilizzati i prezziari DEI secondo la seguente priorità:

- 1) DEI Impianti Tecnologici.
- 2) DEI Recupero Ristrutturazione Manutenzione;
- 3) DEI Impianti Elettrici;

Ad integrazione ed in caso di carenza degli elenchi prezzi sopra riportati, potranno essere utilizzati, ove necessario, i seguenti prezziari:

- DEI Architettura e Interior Design;
- DEI Nuove Costruzioni;

- Prezziario Regionale.

Per le figure professionali/personale aggiuntivo saranno utilizzati i valori previsti alle voci "manodopera" dei prezziari DEI e nel listino Assoverde. La Committente si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere una quantificazione a CORPO di tali figure/personale aggiuntivo e per attività da effettuare fuori orario di lavoro, in orario notturno o festivo.

Lo sconto offerto in gara dall'Appaltatore per le suddette attività extracanone sarà applicato a tutti i prezziari sopra menzionati. L'edizione da utilizzare per i prezziari DEI sarà quella pubblicata nell'anno precedente.

### 6.2.2 Rimborso a fattura

Nel caso di forniture franco destino di materiali non presenti in alcun prezziario riportato nel precedente paragrafo, previa specifica richiesta e autorizzazione dell'Assemblea Regionale Siciliana rilasciata per iscritto, sarà riconosciuto il costo d'acquisto sostenuto dall'Appaltatore comprovato da Fattura emessa nei suoi confronti dal subfornitore del bene, maggiorato come segue:

- del 15% per importi pari o inferiori ad €1.000,00 (al netto dell'IVA);
- del 5 % per importi superiori ad € 1.000 (al netto dell'IVA).

Si precisa che il preventivo fornito per i materiali non presenti in alcun listino non è in alcun modo vincolante per l'Assemblea Regionale Siciliana che si riserva di valutarne l'economicità anche tramite specifiche indagini di mercato o richieste di preventivo ad altri operatori economici.

### 6.2.3 Tempistiche di redazione preventivi e programmazione dell'attività.

A seguito della richiesta di preventivo da parte dell'Assemblea Regionale Siciliana, l'Appaltatore deve provvedere alla redazione del preventivo entro 2 giorni lavorativi. Fermo restando quanto riportato al § 8.2, il preventivo dovrà esplicitamente riportare anche le tempistiche stimate di completamento dell'intervento.

## 6.3 Modalità di approvazione delle attività extracanone

Gli interventi extra-canone vengono effettuati a seguito di una specifica richiesta da parte dell'Assemblea Regionale Siciliana secondo le procedure interne all'Assemblea Regionale Siciliana ed il processo di seguito descritto:

- 1) Il Referente ARS trasmetterà apposita richiesta scritta al Referente dell'Appaltatore, con indicazione puntuale: -della prestazione richiesta; -delle relative tempistiche di attuazione dell'intervento; - dell'eventuale computo metrico già elaborato dalla Committente;
- 2) Il Referente dell'Appaltatore dovrà procedere alla redazione del relativo preventivo dettagliato sulla base dei Listini contrattuali e/o del computo metrico elaborato dalla Committente, dettagliando i costi dell'intervento ed i tempi di attuazione previsti, in osservanza di quelli indicati dall'Assemblea Regionale Siciliana;
- 3) Il Referente dell'Appaltatore dovrà trasmettere il preventivo al Referente ARS entro **24 ore naturali e consecutive** dalla data di ricezione della richiesta della Committente (qualora la richiesta della Committente giunga in un venerdì o prefestivo, l'Appaltatore deve far pervenire la propria risposta entro la prima giornata lavorativa successiva);
- 4) Il Referente dell'Appaltatore dovrà attendere la formale autorizzazione redatta per iscritto a procedere da parte del Referente ARS con indicazione delle date di inizio e fine lavori, attivando l'intervento entro i termini indicati nel paragrafo §8.2;
- 5) L'Appaltatore dovrà eseguire le attività e dare comunicazione per iscritto dell'avvenuto completamento dell'intervento;

- 6) Il Referente ARS, dopo aver verificato la corretta esecuzione delle attività richieste, in conformità con quanto concordato tra le parti e quanto previsto dalle procedure interne dell'Assemblea Regionale Siciliana e dal contratto, e superato con esito positivo le attività di collaudo, dovrà trasmettere al Referente dell'Appaltatore l'attestato di regolare esecuzione per iscritto propedeutica alla fatturazione da parte dell'Appaltatore.

Si precisa che non saranno riconosciuti oneri legati ad eventuali interventi svolti in deroga al precedente processo di approvazione e gestione delle attività extracanone.

Gli oneri relativi a sopralluoghi/rilievi necessari per la formulazione di preventivi sono a carico dell'Appaltatore.

Il modello da utilizzare per la redazione dei preventivi e dei consuntivi sarà fornito dalla Committente.

### 6.3.1 Consuntivazione delle attività extra canone

Ai fini della consuntivazione dei servizi erogati, costituirà obbligo del Fornitore Aggiudicatario redigere e inviare alla Committente con cadenza mensile un report in formato elettronico ("report di consuntivo") contenente le attività svolte per ogni servizio oggetto della fornitura, cui dovranno essere allegati, con riferimento al mese oggetto di rendicontazione, i seguenti documenti:

- Rapporto degli interventi extra-canone;
- Rapporto delle prestazioni orarie extra.

Tali documenti dovranno essere altresì generabili ed esportabili dal Sistema Informativo messo a disposizione dall'Appaltatore. Il documento dovrà inoltre riportare il riepilogo delle problematiche riscontrate durante il mese e le azioni correttive adottate o che si suggerisce alla Committente di adottare, nonché le indicazioni delle migliorie proposte per il mese successivo. Per ogni tipologia di impianto dovrà essere effettuato mensilmente un raffronto tra lo stato qualitativo alla presa in carico ed al momento della consegna del documento.

## 7 Tempi di intervento

Le tempistiche previste variano in funzione della tipologia di attività, dell'urgenza e della presenza nella sede di personale di presidio dell'Appaltatore. Di seguito sono riportate le possibili casistiche.

### 7.1 Attività a canone

#### 7.1.1 Sito con presidio

- Richiesta normale: intervento entro 1 ora lavorativa dal ricevimento della richiesta
- Richiesta di urgenza/emergenza: intervento entro 15 minuti dal ricevimento della richiesta

#### 7.1.2 Siti senza presidio / fuori orario di presidio

- Richiesta Normale: intervento entro **1 giorno lavorativo** dal ricevimento della richiesta  
Richiesta d'urgenza e di emergenza: intervento entro **1 ora naturale** dal ricevimento della richiesta

### 7.2 Attività extracanone

- Richiesta normale: intervento entro **2 giorni lavorativi** dall'approvazione del preventivo;

- Richiesta d'urgenza: intervento entro **1 giorno lavorativo** dall'approvazione del preventivo

## 8 Prescrizioni generali

### 8.1 Modalità operative e polizza assicurativa

L'Appaltatore:

- dovrà attenersi alle direttive operative della Committente,
- eseguire esclusivamente quelle prestazioni disposte in conformità al presente Documento.

L'Appaltatore dovrà assicurare che le attrezzature e le macchine impiegate:

- siano usate e mantenute in modo da evitare accidentali versamenti al suolo o altre situazioni di pericolo per l'ambiente;
- arrechino il minore disturbo sonoro al personale della Committente eventualmente presente in loco.

L'Appaltatore, nell'ambito del servizio, dovrà inoltre provvedere alla protezione, con teli o carta, di tutte le parti che possono sporcarsi durante l'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, avendo particolare cura per i beni e gli arredi di pregio storico-artistico, nonché allo sgombero, ad attività ultimate, di ogni opera provvisoria, materiali, residui, detriti e rifiuti in genere e dovrà provvedere alle pulizie delle aree di lavoro sporcate durante le attività e gli interventi.

L'appaltatore dovrà stipulare con primaria compagnia d'assicurazione una polizza a copertura dei rischi RCT, RCC, RCO di almeno 5.000.000 di Euro (ciascuna RC) come valore massimale offerto per anno e per sinistro.

Tutti i servizi richiesti dovranno essere erogati nel pieno rispetto delle direttive in essere all'interno dei locali dell'Assemblea Regionale Siciliana e nel rispetto dei vincoli logistici comunicati, ovvero nel tassativo rispetto delle disposizioni comunicate dall'ARS.

L'Assemblea Regionale Siciliana si riserva di apportare modifiche, alle modalità di esecuzioni delle prestazioni, dandone congruo preavviso all'Appaltatore. Le modalità di esecuzione potranno essere congiuntamente riviste anche su proposta dello stesso Appaltatore.

Inoltre l'Assemblea Regionale Siciliana si riserva di chiedere al Fornitore di utilizzare prodotti o modulistica specifica, messi a disposizione da dall'ARS a supporto della gestione delle attività.

### 8.2 Personale dell'Appaltatore

Nell'ambito delle attività descritte nel § 3 e comunque entro 15 gg dalla stipula del contratto l'Appaltatore dovrà anticipare all'Assemblea Regionale Siciliana l'elenco di tutto il personale operante, completo di: dati anagrafici, numero di matricola, numero della tessera di riconoscimento aziendale, copia del documento di identità o del permesso di soggiorno, copia del LUL e/o UNILAV, certificato di idoneità sanitaria predisposta dal medico competente incaricato, copia dell'attestato di partecipazione ai corsi di formazione in materia di sicurezza (D. Lgs. n. 81/08), dichiarazione di avvenuta consegna dei DPI, attestazioni, certificati e patentini abilitativi per le attività in cui sono previsti dalla Legge per gli impianti elettrici, e tutte le certificazioni previste al § 5.2.1, per la relativa approvazione da parte dell'Assemblea Regionale Siciliana.

Si ricorda che tale documentazione sarà parte integrante del Verbale di Consegna degli impianti.

Ai fini dell'espletamento delle attività oggetto del presente appalto, l'Impresa assume gli stessi soggetti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa della Ditta medesima.



In caso di variazione/sostituzione di personale, l'Appaltatore è tenuto a darne comunicazione per la relativa approvazione da parte della Committente, trasmettendo i relativi dati, tempestivamente, e comunque non oltre il giorno lavorativo precedente l'effettiva entrata in servizio della nuova risorsa. La risorsa sostitutiva dovrà avere i medesimi requisiti previsti da contratto per la risorsa sostituita.

Le divise di lavoro utilizzate dovranno essere dei medesimi colori e modello (distinte in estive ed invernali) per tutti gli operai impiegati nell'appalto (appaltatori ed eventuali subappaltatori).

Ogni operatore dell'Appaltatore, dovrà essere munito di tesserino di identificazione con fotografia, ben visibile.

L'Appaltatore dovrà adottare, nell'espletamento dei servizi, procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli addetti e di terzi, nonché ad evitare danni ai beni della Committente, osservando le disposizioni previste dalla normativa vigente. Il personale dovrà attenersi scrupolosamente alle direttive in essere all'interno dei locali della Committente e rispettare i vincoli logistici comunicati dalla medesima.

Il personale dovrà in particolare essere adeguatamente assicurato contro i pericoli di morte, infortunio e danni a terzi, e dovrà essere reso edotto sia dei rischi specifici che delle misure di prevenzione e di emergenza connessi con l'esecuzione del servizio. La Stazione Appaltante si riserva, pertanto, il diritto di verificare il rispetto delle norme poste a presidio della sicurezza dei lavoratori.

Si evidenzia che nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra l'Assemblea Regionale Siciliana e gli operatori addetti al servizio, in quanto questi ultimi sono alle esclusive dipendenze dell'impresa e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questa.

Per lo svolgimento delle attività sopra descritte, gli addetti operanti presso la Committente devono osservare un contegno improntato alla massima correttezza, riservatezza ed irreprensibilità e possedere requisiti personali quali puntualità, discrezione, cortesia e flessibilità. Il personale dell'Appaltatore dovrà inoltre attenersi a quanto indicato nel § 4.1.

Inoltre tali addetti dovranno:

- non visionare documenti in arrivo o in partenza, non divulgare notizie in merito a dati e informazioni di cui sono venuti a conoscenza in relazione allo svolgimento dell'attività;
  - non comunicare in alcun modo, a persona non qualificata ad averne conoscenza, documenti o informazioni che non siano di dominio pubblico;
  - non avere rapporti di alcuna natura e non comunicare informazioni tecniche con i dipendenti ARS diversi dal personale incaricato alla gestione tecnica del contratto.

E' facoltà della Committente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del personale che, a giudizio insindacabile della stessa, abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

### **8.3 Gestione dei rifiuti**

Tutti i materiali derivanti da attività di conduzione e di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria, presso gli immobili oggetto dell'appalto sono da considerarsi parte integrante del ciclo produttivo dell'Appaltatore, il quale risulta pertanto Produttore dei Rifiuti e dovrà provvedere a proprio carico al loro smaltimento in ottemperanza alle norme in materia vigenti in base alla loro classificazione.

All'Appaltatore, pertanto, rimangono in capo gli oneri e la responsabilità relativi alla classificazione dei rifiuti ed al loro trasporto e smaltimento in base alla classificazione medesima, nel pieno rispetto della normativa vigente e garantendone comunque la tracciabilità (registro di carico – scarico, formulari, iscrizione al Sistri, etc.).

I rifiuti prodotti dalla manutenzione non potranno mai e per nessuna ragione essere depositati in maniera temporanea presso gli immobili dell'Assemblea Regionale Siciliana.

#### **8.4 Personal computer da conservare c/o le sedi ARS.**

L’Appaltatore dovrà disporre di un personale computer presso le sedi dell’Assemblea Regionale Siciliana per la gestione di tutte le attività il cui accesso sarà messo a disposizione anche della Committente per l’utilizzo e la verifica dei relativi contenuti.

L’Appaltatore dovrà disporre, anche su personal computer conservato c/o le sedi, tutte le normative cogenti o volontarie collegate all’appalto, agli impianti presenti nelle sedi, ai servizi previsti ed alle relative modalità operative di esecuzione degli stessi.

Il modello CAD / BIM consegnato all’inizio dell’appalto dalla Committente all’Appaltatore, ed i relativi software di visualizzazione e modifica (Autocad / Revit) dovranno essere presenti anche sul personal computer dell’Appaltatore presente nelle sedi.

#### **8.5 Cessione locali uso esclusivo dell’Appaltatore**

Al fine di garantire idonei spazi di lavoro nelle sedi a seguito della stipula del contratto sarà formalizzata, attraverso il Verbale di consegna, il conferimento di alcune aree dalla Committente all’Appaltatore.

La Committente consegnerà all’Appaltatore, che accetterà nello stato di fatto in cui si troveranno, i locali che saranno meglio definiti nel verbale di cui sopra (corredato dai relativi certificati di conformità), affinché se ne serva gratuitamente per l’uso e la durata del presente contratto. L’Appaltatore sarà obbligato ad usare il bene allo scopo della corretta organizzazione del servizio e si impegnerà a non concedere l’uso dello stesso a terzi senza il consenso della Committente. Alla scadenza concordata, l’Appaltatore sarà obbligato a restituire alla Committente il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna.

L’Appaltatore si assume la piena responsabilità circa l’utilizzo, la conformità normativa e la destinazione d’uso dei locali affidati dalla Committente e per quanto non previsto nel presente contratto le parti si rimettono esclusivamente alle norme del capo XIV (articoli 1803/1812) del Codice Civile.

### **9. Reportistica periodica/a richiesta e disponibilità dei dati**

Fatto salvo quanto già previsto per le attività extra canone, costituirà obbligo dell’Appaltatore inviare alla Committente, un report (in formato xls e pdf) in formato elettronico con cadenza mensile -entro il giorno 10 (dieci) di ciascun mese successivo a quello cui detto report si riferisce -contenente informazioni di seguito indicate:

- informazioni relative a ciascun parametro di SLA;
- data ed ora di effettuazione delle misurazioni dei parametri di funzionamento degli impianti di cui al §.5.8 con allegazione della relativa relazione tecnica definita nello stesso paragrafo ;
- gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati nel corso del mese;
- problematiche riscontrate durante il mese ed azioni correttive adottate;
- gli interventi di manutenzione programmata effettuati
- per ogni categoria (elettrica, meccanica ed elettromeccanica) analisi complessiva di confronto tra lo stato qualitativo alla presa in carico ed al momento della consegna del documento;
- indicazione delle migliorie effettuate nel trimestre e di quelle programmate per il trimestre successivo;
- monitoraggio dei parametri di cui al § 5.8.2 con evidenziazione delle eventuali anomalie riscontrate e le azioni e interventi intrapresi e programmati per la risoluzione delle anomalie.
- Il monte ore/uomo per le attività di manutenzione programmata svolte nel mese precedente e cumulative rispetto all’inizio dell’appalto.

Tali documenti dovranno essere altresì generabili ed esportabili dal Sistema Informativo messo a disposizione dall’Appaltatore.

Il Concorrente potrà proporre un differente formato e contenuti aggiuntivi rispetto alle specifiche precedentemente descritte riportate nel Documento.

Fermo restando quanto normato per le attività extra canone, il rilascio della regolare esecuzione relativamente alle attività a canone è subordinato alla verifica dei servizi resi che sarà effettuata anche tramite il supporto della suddetta reportistica.

Per assicurare la tracciabilità delle attività svolte, la documentazione delle richieste utente e la gestione dei report, l’Appaltatore dovrà rendere disponibili alla Committente le seguenti informazioni in formato xls, pdf nonché attraverso il Sistema Informativo assicurandosi che le informazioni siano aggiornate in tempo reale rispetto alla data di consultazione

Nel caso in cui l’Assemblea Regionale Siciliana nel corso dell’esecuzione del contratto si dotasse di un proprio sistema informativo per la gestione degli immobili e delle relative attività manutentive, sarà a carico dell’ARS la formazione del personale dell’Appaltatore impiegato nell’appalto.

L’Appaltatore si impegna al pieno e corretto utilizzo del nuovo sistema messo a disposizione dall’Assemblea Regionale Siciliana sebbene rimanga in carico all’Appaltatore stesso la produzione della reportistica di cui

|  |   |
|--|---|
| <b>Gestione richieste</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione di tutte le richieste utente con registrazione di: Richiedente, Tipo Intervento, Data Apertura, Data Chiusura, Durata, Note <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raccolta anagrafica sedi, edifici, utenti abilitati alle richieste di intervento</li> </ul> </li> <li>• Gestione SLA di intervento (tempistiche, valutazione) • Apertura/chiusura ticket</li> </ul>                      |
| <b>Gestione preventivi</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione dei preventivi (presentazione, revisione) • Gestione processi autorizzativi</li> </ul>  |
| <b>Gestione del personale</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Elenco aggiornato del personale autorizzato ad accedere alle sedi e relativa documentazione</li> <li>☑ Monte ore di presenze giornaliere distinto tra <ul style="list-style-type: none"> <li>○ personale di presidio</li> <li>○ personale per le attività extracanone</li> <li>○ personale per le attività di manutenzione programmata non effettuate dal personale di presidio</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Gestione manutenzione programmata</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione del programma di manutenzione programmata per categoria/impianto/elemento • Gestione degli specifici interventi di manutenzione personalizzati per ogni elemento • Monitoraggio degli SLA (tempistiche, conformità)</li> </ul>  |
| <b>Gestione site compliance</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione delle scadenze di legge e delle conformità alla normativa</li> </ul>  |
| <b>Monitoraggio SLA</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoraggio degli SLA (tempistiche, conformità)</li> </ul>  |

al presente § con il sistema in uso.

L’appaltatore si impegna altresì a garantire a sua cura e spese la migrazione dei dati dai propri sistemi al sistema scelto dall’Assemblea Regionale Siciliana tramite lo scarico degli stessi in formati standard che saranno indicati dall’Assemblea Regionale Siciliana stessa. In tale caso al termine del contratto l’Appaltatore sarà obbligato a cancellare ogni dato dai propri server/sistemi.

Tutte le informazioni inserite nel Sistema Informativo messo a disposizione dall'Appaltatore dovranno essere trattate in modo riservato e non divulgate a terze parti se non per l'espletamento delle specifiche attività.

L'Appaltatore dovrà scaricare tutti i dati generati dalla gestione delle attività sul nuovo Sistema entro 30 giorni dalla comunicazione scritta dell'Assemblea Regionale Siciliana.

Al termine del contratto, nel caso in cui l'Assemblea Regionale Siciliana non si avvalsesse di un proprio Sistema Informativo, tutti i dati generati dalla gestione delle attività dovranno essere forniti all'ARS in doppia copia, in formato digitale doc, pdf, dwg, rvt, dxf, xls su supporto DVD/CD. Tali dati dovranno essere opportunamente testati e verificati dall'Assemblea Regionale Siciliana e solo dopo l'esito positivo di tale verifica l'Appaltatore sarà obbligato a cancellare ogni dato dai propri server/sistemi.

## **10 Referente dell'Appaltatore e strumenti di coordinamento delle attività**

L'Appaltatore deve nominare un Referente, in possesso di adeguata esperienza nello svolgimento di incarichi di questo tipo, che dovrà garantire la corretta esecuzione delle prestazioni con riferimento a tutte le sedi.

L'eventuale sostituto del Referente dell'Appaltatore dovrà essere in possesso delle medesime qualifiche professionali.

L'Appaltatore dovrà procedere alla individuazione di uno o più sostituti del Referente dell'Appaltatore in possesso delle medesime qualifiche in maniera tale da garantire una copertura di reperibilità ed eventuale presenza 24 h per 365 gg/anno nelle sedi dell'ARS per il coordinamento di tutte le attività a richiesta o di sensibilità rilevante. Il referente dovrà essere presente nella sede per riunioni operative o di coordinamento entro un'ora dalla chiamata da parte della Committente e comunque per un minimo di 16 ore settimanali.

Il Referente sarà l'esclusivo responsabile:

- della gestione dei rapporti con la Committente;
- dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi in conformità con le specifiche e le procedure
- previste nel documento e/o richieste al Referente dalla Committente;
- del coordinamento di tutte le attività e delle maestranze impiegate;
- dell'attuazione delle eventuali richieste di modifica dei servizi prestati e delle eventuali richieste al ricorrere di situazioni di urgenza/emergenza;
- del monitoraggio periodico della qualità del servizio erogato;
- della consegna alla Committente dei report di monitoraggio previsti;
- dell'aggiornamento degli elenchi del personale, e relativa documentazione, da autorizzare
- all'accesso c/o le sedi.

Costituirà altresì onere del Referente la partecipazione, a seguito di esplicita richiesta della Committente, ad incontri per monitorare lo stato di avanzamento dei servizi e delle attività allo scopo di fornire aggiornamenti sullo stato di avanzamento di erogazione dei servizi e di condividere ogni azione correttiva che si renda necessaria per il rispetto dei tempi e degli obiettivi di qualità previsti.

Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze (anche telefoniche) fatte in contraddittorio con il Referente dovranno intendersi rese direttamente all'Appaltatore.

### **10.1 Coordinamento delle attività**

L'Appaltatore, nella persona del Referente, è tenuto a partecipare alle riunioni di coordinamento indette dalla Committente che avranno cadenza almeno mensile e saranno finalizzate a garantire la cooperazione e il coordinamento tra il personale della Committente, dell'Appaltatore e gli altri soggetti coinvolti a vario titolo nella manutenzione e gestione dell'Edificio.

Qualora richiesto dalla Committente alla luce della specificità degli argomenti oggetto di discussione (ad es. interventi altamente specialistici), l'Appaltatore dovrà assicurare anche la partecipazione del proprio personale tecnico specialistico.

Delle predette riunioni sarà redatto apposito Verbale di coordinamento delle attività da sottoscrivere congiuntamente.

## **11 Oneri a carico dell'Appaltatore**

In aggiunta agli oneri altrove specificati, sono a carico dell'Appaltatore:

- l'ottenimento delle autorizzazioni comunali per l'esecuzione delle attività a canone e/o di manutenzione ordinaria extracanone (es. occupazione suolo pubblico per gli interventi manutentivi sugli apparati presenti nella facciate esterne delle sedi oggetto dell'appalto);
- le opere di derivazione dalle prese fisse per l'uso di acqua e di energia elettrica, salvo accordi particolari da prendersi di volta in volta con il Committente;
- oneri per la cernita, il carico, il trasporto al piano di lavoro, lo scarico del materiale eventualmente fornito dal Committente e presente nei propri magazzini all'interno degli edifici effettuati con personale di presidio.

## **12 Adempimenti in materia di Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro**

### **12.1 Informazione e formazione dei lavoratori e DPI**

L'Appaltatore, in ottemperanza alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (Dlgs 81/08 e ss.mm.ii.) dovrà provvedere affinché tutto il 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 salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutela dell'ambiente; dovrà dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione Individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente capitolato.

### **12.2 Informazione sui rischi specifici**

La Stazione Appaltante, attraverso persona idonea (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, Responsabile del Procedimento, Direttore dell'esecuzione o altri espressamente incaricati dall'Assemblea Regionale Siciliana), fornirà preventivamente all'Appaltatore dettagliate Informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto di appalto, al fine di consentire all'Appaltatore stesso l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza più idonee. L'Appaltatore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri addetti 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. La Stazione Appaltante, al fine di fornire informazione sui rischi, allega il DUVRI.

La Stazione Appaltante, inoltre, nel corso dell'esecuzione dell'appalto si riserverà la facoltà di redigere degli ulteriori DUVRI di aggiornamento o in occasione di attività di particolare rilievo/complessità.

### **12.3 Piano operativo di sicurezza**

L'Appaltatore dovrà predisporre un Piano Operativo di Sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 che recepisca integralmente tutte le informazioni contenute all'interno del DUVRI redatto dalla Stazione Appaltante (la redazione del POS dovrà essere effettuata anche in occasione di eventuali aggiornamenti o nel caso in cui la Stazione Appaltante rediga DUVRI specifici per attività complesse). Copia del Piano di Sicurezza dovrà essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori dell'Appaltatore, nonché al Responsabile del Procedimento/Direttore dell'Esecuzione dell'Assemblea Regionale Siciliana entro 7 giorni naturali dalla consegna del DUVRI e comunque prima dell'inizio delle attività.

### 13 SLA e penali

Nel presente paragrafo sono definiti i parametri di SLA che il Fornitore Aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare nell’ambito dell’erogazione dei servizi richiesti nel presente Capitolato Tecnico. Per ciascuno di tali parametri è stabilito un **valore target** (nel seguito **SLA target**) al superamento del quale scatta il meccanismo di applicazione delle penali nelle modalità riportate di seguito.

In caso di mancato rispetto dei parametri di SLA definiti dall’Assemblea Regionale Siciliana, fatto salvo l’eventuale risarcimento del maggior danno subito, l’Assemblea Regionale Siciliana, oltre ai casi previsti dalla normativa vigente, si riserva la facoltà di applicare le penali indicate nella tabella seguente direttamente o a seguito di segnalazione scritta:

| Ambito   | Inadempimento  | Riferimento SLA   | Importo Penale                   |
|--|--|-------------------|----------------------------------|
| Presa in consegna/riconsegna impianti                      | Ritardo nella redazione e sottoscrizione del verbale di presa in consegna degli impianti della sede.   | § 3               | 350 € al giorno naturale         |
| Manutenzione a guasto / Verifiche ispettive di ARS         | Mancato adempimento rispetto a manutenzioni a guasto e/o deperimenti/deterioramenti emersi durante le visite ispettive di ARS                                      | § 3 -5.4          | 350 € ad evento                  |
| Dotazioni del personale                                    | Utilizzo divisa, DPI, dotazioni di misurazione, cartellino aziendale   | § 4.1             | 350 € ogni singolo inadempimento |
| Presidio   | Difformità rispetto l’orario o ai requisiti del personale previsti da capitolato   | § 5.2             | 200 € ora di difformità          |
| Tempi di intervento  | Ritardo per manutenzione a guasto, attività su impianti antincendio, reperibilità ed attività a richiesta  | § 8 -§ 5.4.1 -§7  | 50 € all’ora naturale            |
| Manutenzione programmata                                   | Ritardo nell’esecuzione delle attività pianificate per il mese di manutenzione programmata   | § 7               | 350 € al giorno naturale         |
| Reportistica, Piano di Manutenzione e monitoraggio consumi | Ritardi nella consegna   | § 5.8 -§ 5.6 § 10 | 350 € al giorno (lavorativo)     |
| Anagrafica impianti e compliance normativa                 | Ritardo nella consegna   | § 5.9             | 150 € al giorno (lavorativo)     |
| Preventivazione  | Ritardo nella Presentazione del preventivo secondo quanto previsto da capitolato   | § 6               | 200 € Al giorno (lavorativo)     |
| Revisione Piano Manutenzione                               | Ritardo nella consegna   | § 5.6.2           | 150 € al giorno (lavorativo)     |
| Gestione rifiuti   | Stoccaggio o gestione impropria dei rifiuti  | § 9.3             | 350 € inadempimento              |
| Attività extra-canone                                      | Ritardo dei tempi di intervento indicati nel preventivo  | 6.2.3             | 200 € Al giorno (lavorativo)     |
| Sistema Informativo  | Ritardo nei tempi di rilascio del Sistema Informativo rispetto agli SLA indicati. Ritardo nel riversamento database dal software dell’Appaltatore al software ARS. | § 5.7 § 10        | 350 € Al giorno (lavorativo)     |

|   |  |        |                             |
|---|--|--------|-----------------------------|
| Sostituzione / integrazione piante da interno | Ritardo nei tempi previsti per la sostituzione di piante da interno e/o per le variazioni richieste da ARS           | § 7.   | 50 € Al giorno (lavorativo) |
| Inserimento richieste Service Desk            | Ritardo nell’inserimento della richiesta di intervento all’interno del sistema informativo da parte del Service-Desk | § 5.3  | 50 € all’ora naturale       |
| Redazione Piano Operativo di Sicurezza        | Ritardo nella redazione del Piano Operativo della Sicurezza  | § 13.3 | 350 € al giorno naturale    |

## 14 Risoluzione del contratto

In considerazione della particolare natura ed importanza dei servizi affidati all’Appaltatore descritti nel presente Capitolato Tecnico, l’Assemblea Regionale Siciliana, oltre quanto riportato nell’Allegato al Disciplinare – Condizioni generali, riterrà l’Appaltatore nel complesso delle sue attività altresì gravemente mancante e quindi possibile di risoluzione, previa formale diffida nelle forme di legge, nei casi indicati di seguito:

- Mancanze gravi nel funzionamento degli impianti, riscontrate sino a tre volte nel corso dell’anno e regolarmente contestate dall’Assemblea Regionale Siciliana senza che la Società appaltatrice si sia attivata per la risoluzione della problematica;
- Sospensione totale del funzionamento della linea privilegiata per un periodo che raggiunga 24 ore consecutive;
- Sospensione totale del funzionamento di un impianto centralizzato (es. riscaldamento e condizionamento, rivelazione incendi, spegnimento incendi, rete elettrica normale) per un periodo che raggiunga le 72 ore consecutive;
- In caso di mancata garanzia della presenza e disponibilità del personale e dei profili richiesti nel capitolato per assicurare la continuità e l’efficienza nella conduzione e manutenzione degli impianti stessi, e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta all’Appaltatore per almeno 5 volte dalla stipula del contratto;
- In caso di prolungata e ingiustificata sospensione dell’assistenza e/o gravi reiterati ritardi, negligenza ed imperizia, negli interventi oggetto dell’appalto e quando venga compromessa la loro tempestiva esecuzione e la buona riuscita e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta all’Appaltatore per almeno tre volte dalla stipula del contratto;
- Inadempienza dell’Appaltatore a specifici obblighi normativi o contrattuali per i servizi oggetto dell’appalto o concernenti la sicurezza nella gestione degli impianti stessi, contestata per iscritto dall’Amministrazione appaltante con l’invito a provvedere entro un termine perentorio e senza aver ottenuto un risultato soddisfacente.
- Il fatto che l’Appaltatore ostacoli con la sua condotta il rapido svolgimento dei rapporti contrattuali o presenti ripetutamente riserve che risultino chiaramente infondate.

### ALLEGATI

Allegato A: Attività di manutenzione;

Allegato B: Censimento e scheda di sintesi degli Impianti.