



## **Capitolato speciale di appalto:**

*MANUTENZIONE DEGLI ESTINTORI, DEI SISTEMI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI, PORTE TAGLIAFUOCO E CONTROLLO FUGHE GAS AI SENSI DEL DPR 27 GENNAIO 2012 N. 43 E DEL REGOLAMENTO CE 517/2014.*

Arechi Multiservice Spa  
Viale Andrea De Luca, 22/I  
84131 Salerno

SALERNO, 11 maggio 2015

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Giovanni Ragosa

Capitolato composto da 8 pagine numerate

Articolo 1.	Oggetto dell'appalto .....	3
Articolo 2.	Durata dell'appalto .....	3
Articolo 3.	Descrizione sommaria delle forniture e dei lavori .....	3
Articolo 4.	Presidi Antincendio: Fasi della manutenzione.....	3
Articolo 5.	Manutenzione Straordinaria .....	5
Articolo 6.	Informazioni della Ditta .....	5
Articolo 7.	Assicurazione e Responsabilità Civile.....	6
Articolo 8.	Prezzo e Fatturazione .....	6
Articolo 9.	Oneri ed Obblighi a Carico della Ditta Aggiudicataria.....	6
Articolo 10.	Risoluzione Del Contratto.....	6
Articolo 11.	Osservanza di Leggi e Regolamenti .....	7
Articolo 12.	Osservanza dei Contratti Collettivi e Assicurazioni Sociali .....	7
Articolo 13.	Controversie .....	7
Articolo 14.	Trattamento dei dati .....	7
Articolo 15.	Subappalto – cessione di contratto.....	8
Articolo 16.	Descrizione del servizio.....	8
Articolo 17.	Personale per lo svolgimento del servizio .....	8

## **Articolo 1. Oggetto dell'appalto**

L'oggetto dell'appalto consiste nella sorveglianza, il controllo, la revisione, la fornitura (su ordinazione), la ricarica e il collaudo degli estintori portatili e il controllo e la manutenzione programmata dei sistemi fissi di estinzione incendi. L'appalto comprende anche il controllo delle porte tagliafuoco nonché la compilazione del registro antincendio.

Inoltre ai sensi del DPR 27 Gennaio 2012 n. 43 e del regolamento CE 517/2014, devono essere controllate le fughe di gas dell'impianto antincendio automatico a NAF S 125 da kg 73 redigendo il relativo registro.

## **Articolo 2. Durata dell'appalto**

La durata dell'appalto è di 12 (dodici) mesi, a partire dalla data di comunicazione formale di aggiudicazione della gara (data presunta 02/07/2015).

## **Articolo 3. Descrizione sommaria delle forniture e dei lavori**

La manutenzione deve garantire la piena efficienza dei presidi antincendi descritti nell'Allegato 1 e comprende attività ordinaria e straordinaria.

### 1. Attività ordinaria:

1. manutenzione preventiva e programmata, ripristino delle condizioni di funzionalità e di sicurezza;
2. tenuta e aggiornamento del Registro Antincendio;
3. anagrafica delle apparecchiature;
4. fornitura di eventuali pezzi di ricambio e degli accessori degli impianti di cui ai punti precedenti e del materiale antincendio necessario per rendere i sistemi antincendio pienamente funzionanti nel rispetto delle norme vigenti.

### 2. Attività straordinaria:

1. ricarica degli estintori utilizzati in seguito ad eventi straordinari (incendi, prove di evacuazione, ecc...);
2. fornitura di nuovi estintori del tipo e nelle qualità che verranno ordinati nel corso della durata del contratto, a secondo del fabbisogno del Committente.
3. Fornitura di manichette, segnaletica ed accessori che si renderanno necessari per la corretta gestione dei presidi antincendi.

Per i prezzi delle forniture di beni e servizi suddetti si farà riferimento a quanto indicato nel "modulo per l'offerta" redatto dalla ditta aggiudicataria.

## **Articolo 4. Presidi Antincendio: Fasi della manutenzione**

Per gli estintori portatili dell'Arechi Multiservice Spa, la ditta aggiudicataria è tenuta all'osservanza delle seguenti fasi:

1. Sorveglianza

Misura di prevenzione atta a controllare, con costante e particolare attenzione, l'estintore nella posizione in cui è collocato, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

- a) che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello
- b) che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli;
- c) che l'estintore non sia stato manomesso, in particolare che non sia stato manomesso o rimosso il dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali;
- d) che i contrassegni distintivi siano esposti a vista e siano ben leggibili;
- e) che l'indicatore di pressione (estintore a polvere) indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde;
- f) che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.;
- g) che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto;
- h) che il cartellino/etichetta di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato.

**Tutte le anomalie riscontrate dovranno essere immediatamente eliminate.**

2. Controllo

Misura di prevenzione atta a verificare, con frequenza semestrale, l'efficienza, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

- a) le verifiche di cui alla fase di sorveglianza (fase 1)
- b) i controlli previsti al punto "verifica" della UNI EN 3/2, per gli estintori portatili;

**Tutte le anomalie riscontrate dovranno essere immediatamente eliminate.**

3. Revisione e sostituzione della carica

Misura di prevenzione atta a verificare e rendere perfettamente efficiente l'estintore, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti e interventi:

- a) verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;
- b) verifiche di cui alla fase di sorveglianza e controllo (fase 1 e 2);
- c) esame interno all'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
- d) esame e controllo funzionale di tutte le parti;
- e) controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare del tubo pescante, dei tubi flessibili, dei raccordi e degli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;
- f) eventuale ripristino delle protezioni superficiali;
- g) tarature e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;
- h) sostituzione dell'agente estinguente;
- i) montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza.

Nota: La revisione comprende tutti i componenti costituenti l'estintore.

#### 4. Collaudo

Le operazioni di collaudo possono essere eseguite presso l'utilizzatore e/o presso la sede attrezzata della ditta di manutenzione, applicando quanto previsto dalla normativa vigente.

Nei casi in cui uno o più estintori debbano essere asportati per riparazione, revisione o collaudo, dovranno essere forniti in prestito d'uso un pari numero di estintori omologati con le stesse caratteristiche.

Non rientrano nel canone di manutenzione ordinaria le ricariche di estinguente ed i collaudi di legge. Tali operazioni dovranno essere espressamente indicate e quantificate nel listino prezzi allegato all'offerta.

#### Cassette Idranti e Idranti a Colonna

L'attività si articolerà in due visite semestrali, durante le quali per ogni singolo idrante dovranno essere eseguite le seguenti attività:

- controllo delle tenute;
- controllo dello stato di conservazione degli accessori;
- lubrificazione delle parti meccaniche di manovra;
- misurazione della pressione statica effettuata nei punti idraulicamente più sfavorevoli;
- verifica della data di scadenza per il ricollaudato delle manichette.

#### Porte tagliafuoco

Controllo semestrale:

- le porte tagliafuoco devono essere regolarmente controllate per assicurarsi che non sussistano danneggiamenti e che chiudano regolarmente;
- per i dispositivi di autochiusura, il controllo deve assicurare che la porta ruoti liberamente e che il dispositivo di autochiusura operi effettivamente.

Tali porte devono essere tenute libere da ostruzioni

#### **Articolo 5. Manutenzione Straordinaria**

In caso di guasto che richieda l'intervento al di fuori del programma di manutenzione ordinaria, la Ditta ha l'obbligo di presentare all'Arechi Multiservice Spa, una dettagliata relazione tecnica da cui risultino le cause del guasto ed il tipo di intervento da effettuare unitamente ad un preventivo di tempo e di spesa.

Qualora la Società ritenga congruo tale preventivo, sia sotto il profilo della tempistica che sotto quello economico, autorizzerà per iscritto la Ditta al fine di dare esecuzione ai lavori necessari per il ripristino delle anomalie o sostituzioni dei materiali. In caso contrario la Arechi Multiservice Spa potrà declinare l'offerta della Ditta, richiederne un miglioramento o in alternativa rivolgersi ad altra Ditta. Qualora l'Arechi Multiservice Spa ritenga, a suo insindacabile giudizio, di fare eseguire i lavori a Ditta diversa da quella manutentrice, la ditta affidataria dell'appalto non avrà nulla a pretendere.

#### **Articolo 6. Informazioni della Ditta**

La Ditta informerà sollecitamente la Arechi Multiservice Spa su eventuali propri cambiamenti organizzativi nonché sul personale che impiegherà negli interventi di manutenzione programmata e straordinaria.

## **Articolo 7. Assicurazione e Responsabilità Civile**

La Ditta si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione fino ad un massimale per sinistro di € 50.000,00 e € 500.000,00 per danni a persone ed a cose coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società.

La Ditta risponderà della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione entro il massimale indicato.

## **Articolo 8. Prezzo e Fatturazione**

Le prestazioni di cui al presente capitolato saranno compensate dal canone annuo offerto.

La fatturazione delle attività verrà effettuata alla fine di ogni semestre e nella misura pari ad un 1/2 del canone annuo. Il relativo pagamento sarà effettuato in via posticipata a 60 gg. dalla presentazione della fattura unitamente alle schede tecniche di manutenzione in originale vistate dall'incaricato della Arechi Multiservice Spa, per presa visione e verifica delle operazioni di manutenzione effettuate.

Sono da considerarsi compresi nel canone annuo tutte le attrezzature e dotazioni individuali del personale, le strumentazioni ed i materiali di consumo (olio, grassi, solventi, detersivi, etichette ecc.) necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti.

## **Articolo 9. Oneri ed Obblighi a Carico della Ditta Aggiudicataria**

La Ditta è responsabile di ogni danno che possa derivare all' Arechi Multiservice Spa ed a terzi dall'esecuzione del servizio in oggetto e deve garantire a tal fine, per tutto il periodo contrattuale, l'adozione di ogni misura e mezzo idoneo alla tutela dell'incolumità del proprio personale, dei propri collaboratori e dei terzi estranei.

La Ditta è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., in particolare dovrà fornire tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti. Deve, altresì, provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno alla fornitura nei locali ove si svolge il lavoro di manutenzione di tutto quanto occorra per l'ordine e la sicurezza, come:

- cartelli di avviso,
- segnali di pericolo diurni e notturni,
- protezione e quanto altro venisse particolarmente indicato a scopi di sicurezza.

La Arechi Multiservice Spa è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni e/o altro che dovessero accadere al personale della Ditta, per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate per il servizio devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

## **Articolo 10. Risoluzione Del Contratto**

La Ditta sarà tenuta al pagamento di un decimo dell'importo complessivo dell'appalto in oggetto a titolo di penale in caso di:

1. risoluzione anticipata su sua richiesta o per suo fatto e colpa con la sola eccezione di un cambiamento di sede dell'ufficio;
2. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione previsti per legge;
3. sub appalto per le prestazioni di cui al presente capitolato;
4. avvio di procedure fallimentari nei confronti della Ditta.

5. grave errore professionale e/o inadempienze o l'aver procurato gravi danni nell'erogazione del servizio presso la Arechi Multiservice Spa, accertato con qualsiasi mezzo, quali i seguenti:
  - ritardo o mancata esecuzione degli interventi di emergenza richiesti dalla Arechi Multiservice Spa;
  - ritardo o mancata esecuzione nell'effettuazione delle previste attività di manutenzione programmata.

In caso di mancata osservanza, da parte della Ditta delle condizioni indicate nel presente capitolato inclusi gli allegati, la Arechi Multiservice Spa si riserva la facoltà di risolvere il contratto in argomento mediante dichiarazione unilaterale diretta ad avvalersi della presente clausola risolutiva. Il rapporto tra la Arechi Multiservice Spa e la Ditta aggiudicataria si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

### **Articolo 11. Osservanza di Leggi e Regolamenti**

Riguardo le norme di esercizio e di conduzione dell'impianto per quanto non precisato nel presente capitolato, si fa richiamo alla osservanza di tutti i decreti e regolamenti in vigore e di quelli che eventualmente potranno essere emanati durante la gestione dell'appalto.

Le operazioni di controllo vengono normalmente eseguite presso il cliente e nel relativo sito di utilizzo.

### **Articolo 12. Osservanza dei Contratti Collettivi e Assicurazioni Sociali**

La Ditta è tenuta all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'osservanza delle disposizioni normative e retributive, risultanti dai contratti collettivi di lavoro, nonché di quelle relative alle assicurazioni sociali.

La Arechi Multiservice Spa si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare corrispondente al servizio svolto qualora risulti che la Ditta sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

1. delle prescrizioni normative di cui sopra;
2. delle norme sia di legge che dei contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali;
3. del versamento di qualsiasi contributo che le leggi o i contratti collettivi di lavoro impongono di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore in conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale;
4. Tale sospensione permarrà fino a quando non si sarà accertato che sia stato corrisposto quanto dovuto.

Per tale sospensione o ritardo nei pagamenti la Ditta non potrà sollevare eccezioni alla Arechi Multiservice Spa né avrà diritto ad alcun risarcimento danni.

### **Articolo 13. Controversie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione dei rapporti di fornitura sarà competente il foro di Salerno.

### **Articolo 14. Trattamento dei dati**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i dati forniti dalla ditta appaltatrice saranno trattati dalla Arechi Multiservice esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la eventuale stipula e gestione del contratto.

### **Articolo 15. Subappalto – cessione di contratto**

Per il subappalto si applicano i disposti dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dovrà essere espressamente autorizzato dalla Arechi Multiservice Spa.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

### **Articolo 16. Descrizione del servizio**

Le attività relative al servizio di manutenzione ordinaria dovranno essere svolte nelle normali ore di lavoro (8-16) in giornata feriali. Le date degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere preventivamente concordate almeno una settimana prima con i Servizi Generali.

Il personale che espletterà il servizio dovrà essere regolarmente coperto da tutti gli obblighi assicurativi; dovrà aver ricevuto la formazione tecnica necessaria allo svolgimento delle proprie mansioni e la necessaria formazione in materia di sicurezza del lavoro per la tutela della propria ed altrui salute.

Dovrà inoltre essere dotato di idonee attrezzature e Dispositivi di Protezione Individuale a norma ed adeguati ai rischi lavorativi.

La Arechi Multiservice Spa fornirà alla ditta, che assumerà la manutenzione degli impianti, il proprio Piano di Emergenza contenente tutte le informazioni utili in caso di incendio o altre emergenze.

L'assuntore prenderà in carico gli impianti, garantendo di effettuare tutte le azioni necessarie al mantenimento degli stessi in perfetta efficienza.

Eventuali anomalie e malfunzionamenti saranno tempestivamente segnalate dalla ditta di manutenzione, la quale si impegna ad intervenire entro 48 ore dalla chiamata.

Le ore lavorative e le eventuali parti di ricambio necessarie per tali interventi straordinari saranno contabilizzate sulla base del listino/tariffario che dovrà essere allegato all'offerta economica e che sarà parte integrante della stessa.

### **Articolo 17. Personale per lo svolgimento del servizio**

Per eseguire i servizi previsti dal presente capitolato la ditta aggiudicataria dovrà avvalersi di proprio personale che dovrà essere adeguato per numero e qualifica professionale, dovrà essere alle dipendenze della ditta aggiudicataria e dovrà operare sotto la sua esclusiva responsabilità.

Il personale dell'aggiudicatario impiegato a svolgere le attività rientranti nell'ambito del Servizio deve avere con sé un documento di identità personale e portare un cartellino di riconoscimento con indicazione del Soggetto e degli identificativi personali;

Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra l'Arechi Multiservice Spa e il personale della ditta aggiudicataria addetto all'espletamento delle prestazioni e dei servizi oggetto del presente appalto.

La ditta aggiudicataria è obbligata ed esclusivamente responsabile del rispetto delle norme e degli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza degli operatori sui luoghi di lavoro, in materia di infortuni e malattie professionali, in materia previdenziale e infortunistica assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

Nell'eseguire le obbligazioni derivanti dal presente contratto di appalto la ditta aggiudicataria si impegna, in particolare, a rispettare le disposizioni del D. Lgs. 81/2008 relativo alla sicurezza sul lavoro.