

ISTITUTO AUTONOMO CASE PO PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE n.

Oggetto: determina a contrarre per l'acquisto con ODA sul MEPA con trattativa diretta, del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria dei seguenti dispositivi antincendio: n. 76 estintori da sottoporre a revisione semestrale – collaudo e eventuale sostituzione (di seguito specificati) n. 12 porte Rei 120 a un'anta, n. 5 porte in alluminio più vetro a due ante, n. 2 porte in alluminio più vetro a un'anta, n. 1 porta U.S. a un'anta e n. 76 lampade di emergenza, dislocati nei vari piani della sede dello I.A.C.P. di Palermo sita in via Q. Sella n. 18 , ai sensi del d. lgs 81/08 e s.m.e.i., **a favore della ditta SARE- SUD s.r.l. con sede in Palermo Via A. De Saliba n. 24 90145 Palermo - per tre anni decorrenti dalla stipula del contratto.**

Impegno di spesa di € 7.011,82 compreso iva ed oneri per la sicurezza suddivisi sui bilanci di previsione 2026/2027/2028/2029 - sul capitolo di spesa n. 276 .

PREMESSO

Che la sede dello I.A.C.P. è dotata dei dispositivi di sicurezza e protezione antincendio ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s.m.e.i.;

che l'intero parco estintori è costituito a tutt'oggi da n. 76 elementi così suddivisi:

- ☐ n. 62 estintori a polvere da kg. 6 omologati a norma D.M. 7 gen. 2005 EN3 con marcatura CE, classe di fuoco 34°233BC)
- ☐ n. 10 estintori a polvere CO2 Kg. 5
- ☐ n. 2 estintori a polvere da kg. 2 tipo Rain P2SNL nelle autovetture di proprietà dell'Ente;
- ☐ n. 2 estintori CO2 da Kg. 5

la manutenzione semestrale dovrà inoltre comprendere:

- ☐ n. 12 porte REI 120 a un'anta;
- ☐ n. 5 porte in alluminio più vetro a 2 ante;
- ☐ n. 2 porte in alluminio più vetro a un'anta;
- ☐ n. 1 porta U.S. a un'anta;
- ☐ n. 76 lampade di emergenza

dislocate nei vari piani della sede dello I.A.C.P. Di Palermo.

che è necessario provvedere alla manutenzione periodica di tutti i dispositivi antincendio sopra specificati ed installati presso la sede dell'Istituto considerato che la **norma che regola la manutenzione degli stessi (decreto Ministero dell'interno del 10 marzo 1998 e dalla norma UNI9994 aggiornata al mese di giugno 2013) prevede una manutenzione ordinaria semestrale ed una manutenzione straordinaria triennale consistente nel collaudo e revisione di tutti i presidi all'interno di un ente;**

che la ditta uscente ultima aggiudicataria del servizio di cui trattasi è la ditta Sprinkler srl con sede in Palermo Via Largo Salvatore Carnevale n. 15 , il cui contratto è scaduto nel mese di aprile 2026.

VERIFICATI i preventivi pervenuti a questo Ente dalle seguenti ditte a fronte dei n. 5 richiesti, e conservati agli atti di questo Ente:

- ☐ **SARE-SUD** srl pervenuto con pec prot. n. 11180 del 25.2.2026 (preventivo n. 15426 del 25.2.2026) ;
- ☐ **ITALFIRE** srl pervenuto con pec prot. n. 11526 del 26.2.2026 (preventivo n. 35/26 del 26.2.2026);

Che il preventivo presentato dalla Ditta Sare-Sud srl con sede in Via Don Luigi Sturzo, 280- 90044 Carini risulta essere il più conveniente sotto il profilo economico e qualitativo, oltre ad essere stato specificatamente autorizzato dal Direttore Generale dell'Ente Dott. Giuseppe Chiarelli.

CONSIDERATO

che gli interventi verranno effettuati da parte della ditta aggiudicataria con scadenza semestrale ed in base a quanto stabilito dal Capitolato Tecnico che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

VISTI

la fattispecie contrattuale: "contratti sottosoglia";

la procedura di scelta del contraente è tramite ODA sul Mepa ai sensi del D.Lgs. 36/2023 ed ss.mm.ii.;

Il Capitolato Tecnico d'appalto che forma parte integrante del presente provvedimento

il CIG che verrà richiesto successivamente all'atto del concretizzarsi della procedura sul Mepa.

che è stata effettuata richiesta di prenotazione della spesa prot. n. 11882 del 10.9.2026:

Tutto ciò premesso, il Direttore Generale propone di:

- **DI CONTRARRE**, ai sensi del D.Lgs. 36/23e ss.mm.ii. stabilendo che:
1. Il fine che si intende perseguire è quello dell'acquisto del servizio di controllo/manutenzione, revisione e collaudo/ sostituzione degli estintori e di tutti i dispositivi antincendio collocati nella sede dello I.A.C.P. di Palermo – via Q. Sella, 18 per il triennio decorrente dalla data di stipula del contratto;
 2. L'oggetto del contratto è l'affidamento della fornitura di cui al punto precedente;
 3. La scelta del contraente sarà effettuata mediante ODA con trattativa diretta previa consultazione di operatori economici presenti sul Mepa aventi sede nella regione Sicilia;
 4. La forma del contratto è la scrittura privata (data dallo scambio di documenti di offerta ed accettazione sottoscritti con firma digitale tra Fornitore e soggetto aggiudicatore);
 5. Di approvare il Capitolato tecnico facente parte integrante del presente provvedimento.
- **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di € 7.011,82 compresa IVA ed oneri per la sicurezza, come importo a base di gara da suddividere nel triennio sul capitolo 276 come di seguito specificato:
- a) la somma di € 584,32 da imputare sul bilancio di previsione anno 2026 – cap. 276 - compresa IVA ed oneri di sicurezza;
 - b) la somma di € 2.337,28 da imputare sul bilancio di previsione anno 2027 cap. 276 compreso IVA ed oneri di sicurezza;
 - ☞ la somma di € 2.337,28 da imputare sul bilancio di previsione anno 2028 cap. 276 compreso IVA ed oneri di sicurezza;
 - ☞ la somma di € 1.752,94 da imputare sul bilancio di previsione anno 2029 cap. 276 compreso iva ed oneri per la sicurezza, e da impegnare nell' anno 2027.

Dott. Giuseppe Chiarelli

Il Direttore Generale

VISTI:

- *Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;*
- ☐ La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- ☐ La Delibera Commissariale n. 51 del 29.12.2016;

- □ La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- □ La D.D.G. n. 53 del 20/01/2026 assunto al ns. con n. 3227 – DIG in data 21/01/2026, con il quale l'Assessorato delle
- Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti- Area 1 DI DIRETTA
- COLLABORAZIONE AL DIRIGENTE GENERALE ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- □ LA D.C. n. 24 del 23.04.2025 di Prosecuzione comando per un anno del dott. Giuseppe Chiarelli nel ruolo di Direttore
- Generale dal 2/05/2025
- □ Il Decreto n. 06/Serv. 1°S.G. del Presidente della Regione del 14 Gennaio 2026 di costituzione del Consiglio di Amministrazione
- trasmesso dall' Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità –Segreteria Tecnica con nota prot. n.
- 529/Gab del 19/01/2026 e assunto al nostro prot. al n. 2746 – DIG in pari data.
- □ La Delibera Consiliare n. 28 del 28/04/2026 di Acquisizione temporanea, in regime di comando, di personale di ruolo
- in servizio presso pubbliche amministrazioni con contratto a tempo pieno e indeterminato – profilo professionale: Dirigente
- Dott. Giuseppe Chiarelli – Approvazione contratto individuale di lavoro sottoscritto prot. 17 – CTR del 24
- aprile 2026 di conferimento dell'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministra -
- tivo ed Economico – Contabile e del Servizio Tecnico dal 2 Maggio 2026 all'1 Maggio 2027
-

Attestata la copertura finanziaria come di seguito firmato digitalmente.

DETERMINA

- **DI CONTRARRE**, ai sensi del D.Lgs. 36/23e ss.mm.ii. stabilendo che:
- Il fine che si intende perseguire è quello dell'acquisto del servizio di controllo/manutenzione, revisione e collaudo/ sostituzione degli estintori e di tutti i dispositivi antincendio collocati nella sede dello I.A.C.P. di Palermo – via Q. Sella, 18 per il triennio decorrente dalla data di stipula del contratto;
- L'oggetto del contratto è l'affidamento della fornitura di cui al punto precedente;
- La scelta del contraente sarà effettuata mediante ODA con trattativa diretta previa consultazione di operatori economici presenti sul Mepa aventi sede nella regione Sicilia;
- La forma del contratto è la scrittura privata (data dallo scambio di documenti di offerta ed accettazione sottoscritti con firma digitale tra Fornitore e soggetto aggiudicatore);
- Di approvare il Capitolato Tecnico facente parte integrante del presente provvedimento.
- **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di € 7.011,82 compresa IVA ed oneri per la sicurezza, come importo a base di gara da suddividere nel triennio sul capitolo 276 come di seguito specificato:

- a) la somma di € 584,32 da imputare sul bilancio di previsione anno 2026 – cap. 276 - compresa IVA ed oneri di sicurezza;
- b) la somma di € 2.337,28 da imputare sul bilancio di previsione anno 2027 cap. 276 compreso IVA ed oneri di sicurezza;
- la somma di € 2.337,28 da imputare sul bilancio di previsione anno 2028 cap. 276 compreso IVA ed oneri di sicurezza;
- **la somma di € 1.752,94 da imputare sul bilancio di previsione anno 2029 cap. 276 compreso iva ed oneri per la sicurezza, e da impegnare nell' anno 2027.**
- di nominare se stesso Rup e Dec del presente provvedimento.
- Di incaricare il Responsabile della U.O. 12 Arch. S. Graffato nella qualità di Punto Ordinante a procedere all'acquisto sul Mepa del servizio di cui trattasi .

**Il Direttore Generale
dott. Giuseppe Chiarelli**

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E dei PRESIDI ANTINCENDIO DELLA SEDE I.A.C.P. VIA QUINTINO SELLA N° 18 PALERMO.

Premesso

Il presente documento, denominato **Capitolato Tecnico**, disciplina, per gli aspetti tecnici e normativi, l'affidamento del “ Servizio di manutenzione degli impianti Antincendio: ESTINTORI , Porte REI e tagliafuoco, Luci di Emergenza, ecc.” per le esigenze della struttura dello IACP di Palermo sita in via Quintino Sella 18.

Quanto esposto definisce le caratteristiche tecniche e prestazionali che dovranno avere i servizi oggetto dell'affidamento.

I Servizi connessi e, in generale, le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato, nelle schede tecniche allegate e nel Contratto. In ogni caso, il Fornitore si obbliga ad osservare nell’ esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico ai quali i Servizi si riferiscono e, in particolare, quelle di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto.

1. **Oggetto della Procedura**

Servizio triennale di manutenzione dei mezzi e delle attrezzature antincendio presso la struttura dello IACP di Palermo. Procedura negoziata MEPA D.Lgs. 36/2023 Importo dell'appalto: **€ 7.011,82** comprensivo di IVA e degli oneri per la sicurezza

CANONE MANUTENZIONE ORDINARIA PER 36 MESI	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RiBASSO PER 36 MESI
€ 7.011,82	€ 204,00

1. 1 **Sopralluogo**

Al fine della presentazione delle offerte, la ditta può effettuare, se lo ritiene, gli opportuni sopralluoghi presso uno o più immobili riportati in elenco previo accordo con questa stazione appaltante. Il sopralluogo può essere effettuato

solo dai seguenti soggetti, muniti di apposito documento di riconoscimento: titolare, direttore tecnico, amministratore delegato, dipendente della ditta accompagnato da attestazione rilasciata dal titolare in merito alla qualifica ricoperta, procuratore autorizzato con procura notarile o autenticata da pubblico ufficiale. Ogni persona potrà eseguire un sopralluogo in rappresentanza o delega di un solo concorrente. Non verrà rilasciata alcuna attestazione a seguito del sopralluogo.

1. 2 Precisazioni sulle offerte

L'appalto è aggiudicato con ODA su Mepa dopo aver valutati i preventivi presentati dalle ditte invitate e residenti in Sicilia in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, D.Lgs. n. 36/2023 – trattasi di appalti di servizi sotto-soglia.

3 Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti

Il fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e le normative tecniche di settore relative agli impianti antincendio, nonché di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio. A titolo esemplificativo ma non esecutivo, il Fornitore avrà l'obbligo dell'osservanza dei seguenti disposti:

- in materia di inquinamento atmosferico: Legge 615 del 13/07/1966 successivi provvedimenti di attuazione;
- in materia di sicurezza degli impianti: Legge n. 46 del 18/05/1990 e suo regolamento di attuazione DPR n. 447 del 06/12/1991, così come modificato del Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- in materia di abilitazione all'esercizio delle attività previste nel presente Capitolato Tecnico: Legge n. 46 del 18/05/1990, così come modificata ed integrata dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- in materia di Prevenzione Incendi: Legge n. 818 07/12/1984 s.m.i. – DPR 151/2011 e s.m.i.;
- inoltre, si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI – CTI, UNI – CIG, UNI – CEI.

Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte (con buone regole dell'arte si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività UNI, CTI, CEI, norme CEN o di enti normatori ufficiali della UE).

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

Il Fornitore dovrà eseguire le attività oggetto del presente Capitolato nell'osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione ed esecuzione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione incendi;
- assunzioni obbligatorie e accordi sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- tutela dell'ambiente (es. gestione rifiuti).

1.4 Prescrizioni riguardanti materiali e attrezzature

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere, nonché idonei a garantire la sicurezza e la tutela della salute degli

operatori e dell'utenza, ma anche dell'ambiente e del territorio; a tale riguardo deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri dal D.Lgs. 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva Macchine 2006/42CE) e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate, qualora necessario.

Eventuali strutture e/o mezzi che lo I.A.C.P. dovesse concedere in uso al Fornitore per lo svolgimento delle attività oggetto del presente affidamento, dovranno essere riconsegnate allo I.A.C.P. in buono stato di conservazione, usate con cura e mantenute, in modo tale da garantire il buono stato di funzionalità delle stesse.

Operatori addetti ai servizi

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali per la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato e per l'utilizzo delle eventuali attrezzature necessarie.

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

Il personale dovrà:

- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare idonea divisa con apposito cartellino identificativo riportante foto, nome e cognome;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale presenti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il Fornitore dovrà fornire all' I.A.C.P. all' atto dell'attivazione del servizio, i nominativi del personale adibito ai servizi e del referente e comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

Lo I.A.C.P., per il tramite del Direttore dell'esecuzione del Contratto, potrà richiedere, a proprio insindacabile giudizio, l'allontanamento di eventuali addetti dell'operatore economico che, nell' esecuzione del servizio, abbiano tenuto una condotta inadeguata e/o non idonea al contesto entro il quale viene erogato il Servizio.

In tale ultimo caso, il Fornitore ha l'obbligo di sostituire entro 5 giorni le unità di personale oggetto di segnalazione con figure professionali di pari inquadramento, esperienza e capacità.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità del Fornitore sia nei confronti dell'I.A.C.P. che di terzi.

Sicurezza sul lavoro e tutela dell' ambiente

Il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi e delle prestazioni ordinate, ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene, del lavoro, prevenzione incendi tutela dell'ambiente ed e farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 (testo Unico della sicurezza) e successive modifiche ed integrazioni.

Lo I.A.C.P., fornirà preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell' area in cui è destinato ad operare e in relazione all' attività oggetto dell'ordine, al fine di consentire al Fornitore l' adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza. Sarà predisposto, in armonia col disposto di cui all' art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., **il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali).**

Le situazioni di pericolo, sia per l'utenza che per gli operatori stessi, riscontrate all' interno degli immobili oggetto del servizio, anche in aree non direttamente interessate dallo svolgimento della propria specifica attività, dovranno essere tempestivamente segnalate dal Fornitore al Direttore dell' Esecuzione.

Il Fornitore dovrà inoltre, in situazioni di imminente pericolo o presunte tali, provvedere, nei limiti delle proprie caratterizzazioni tecniche, a limitare o inibire l'accesso all'area interessata tramite apposite recinzioni e segnalazioni, nonché ad adottare ogni accorgimento che si dovesse ritenere utile per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

Attributi comuni e specifici – Manutenzione extra canone impianti antincendio.

Nel presente Capitolato vengono riportati i Requisiti Tecnici a cui devono necessariamente rispondere le attività oggetto dell'affidamento.

Per Requisiti Tecnici si intende l'insieme di caratteristiche costruttive/funzionali/prestazionali minime che caratterizzano il servizio.

Le Schede Attività e Frequenza, più sotto riportate, descrivono, in via non esecutiva, l'insieme delle attività, degli interventi costituenti le attività ordinarie a canone che dovranno essere effettuati a cura del Fornitore.

Nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Fornitore si obbliga a garantire le ulteriori attività di manutenzione e/o frequenze diverse rispetto a quanto indicato nelle Schede Attività e Frequenza necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti e a osservare tutte le norme, le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate; gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, ed il Fornitore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tal titolo, assumendosene ogni relativa alea.

Le attività manutentive dovranno essere erogate sull'immobile sito in Via Quintino Sella,18.

Una volta ricevuta la segnalazione/richiesta di intervento, sarà compito del Fornitore effettuare una valutazione tecnico- economica dell'intervento stesso e predisporre un preventivo dettagliato degli interventi da sottoporre all'autorizzazione dell'Amministrazione per il tramite del Direttore dell'esecuzione .

I preventivi degli interventi extra-canone dovranno essere redatti con riferimento alle voci di cui al Prezzario Dei Impianti Tecnologici – sulle quali si applicherà il ribasso offerto in sede di gara.

- **SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO**

- **Manutenzione estintori**

Manutenzione periodica degli estintori, portatili .

La normativa di riferimento per il servizio di manutenzione estintori è la seguente:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- D.Lgs. 493/96
- UNI 9994
- UNI EN 3/2
- UNI 9492

Manutenzione estintori – Schede attività e frequenza

CONTROLLO ESTINTORI	
Attività	Frequenza
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524 /1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e/o 'estintore N. XXX'	Semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	Semestrale

Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	Semestrale
Verifica che i contrassegni distinti siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all' interno del campo verde	Semestrale
Verifica che l' estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc..	Semestrale
Verifica che l' estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	Semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull' apparecchio e sia correttamente compilato	Semestrale
Per gli estintori portatili: • Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO2 • Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintore ad halon ed a pressione permanente	Semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI 9492;	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	Semestrale

Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: • numero di matricola o altri estremi di identificazione dell' estintore; • ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore; • massa lorda dell' estintore; • carica effettiva; • tipo di operazione effettuata; • data dell' intervento; • firma o punzone del manutentore.	Dopo ogni controllo
---	---------------------

La ditta incaricata della manutenzione non deve mai asportare gli estintori dai luoghi dei lavoro; se deve effettuare il ripristino, la revisione o il collaudo, deve provvedere alla loro momentanea sostituzione con estintori dello stesso tipo e analogo capacità di spegnimento.

REVISIONE ESTINTORI		
Attività	Frequenza	
	Estintori a polvere	Estintori ad anidride carbonica CO2
Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;	ogni 36 mesi (almeno 1 revisione)	ogni 60 mesi (almeno 1 revisione)
Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;		
Esame e controllo funzionale di tutte le parti;		
Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;		

Controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;		
Eventuale ripristino delle protezioni superficiali;		
Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;		
Ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente;		
Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;		
Aggiornamento del cartellino di manutenzione		

Si precisa che le attività di revisione degli estintori sono comprese nel canone dovuto per le quantità previste nell 'ODA.

Il superamento delle quantità previste nel limite massimo del 5% non comporterà alcun aumento del canone dovuto.

Ciò premesso, si precisa inoltre non è mai compresa nel canone l'attività di ricarica degli estintori qualora siano stati parzialmente o totalmente scaricati a seguito di utilizzo degli stessi.

COLLAUDO ESTINTORI		
Attività (tutte le attività elencate devono essere Effettuate almeno una volta nell' ambito del Periodo contrattuale)		Frequenza
Estintori ad anidride carbonica	Prova idraulica della durata di 1 min a una pressione di 25 MPa	Ogni 60 mesi
Altre tipologie di estintori	Prova idraulica della durata di 1 min a una pressione di 3,5 MPa	Ogni 72 mesi

Si precisa che le attività di collaudo degli estintori sono comprese nel canone dovuto per le quantità previste nella RDO. Il superamento delle quantità previste nel limite massimo del 5% non comporterà alcun aumento del canone dovuto.

Attività da svolgere per gli altri dispositivi:

	Manutenzione Semestrale Vs. n° 11 PORTE TAGLIAFUOCO REI 60-90-120 con n° 12 maniglioni antipanico secondo quanto dettato dal D.M. 01/09/2021 con lavori di: • Pulizia e lubrificazione delle parti meccaniche; • Verifica del corretto funzionamento; • Verifica dello stato di funzionamento apri/chiudi, con controllo delle molle, serrature e regolazione dei dispositivi; • Controllo della regolare apertura/chiusura anche tramite i maniglioni antipanico, (ove esistente); • Controllo del corretto funzionamento del dispositivo elettromagnetico, ove installato, per il rilascio di porte mantenute normalmente aperte; • Carica molle di auto chiusura; • Controllo dati identificativi tramite targhetta punzonata o serigrafata (classe di fuoco – lotto/n° di produzione – dati del costruttore etc); • Controllo stato della lamiera, del telaio e relativi accessori; • Controllo presenza/efficienza delle guarnizioni termo espandenti; • Ogni difetto e/o carenze saranno rimosse e comunicati all'utente; • Rilascio del certificato di avvenuto controllo.		
N ° 0 1	Manutenzione Semestrale Vs. n° 01 PORTA marca Dierre multiuso con lavori di: • Pulizia e lubrificazione delle parti meccaniche; • Verifica del corretto funzionamento; • Verifica dello stato di funzionamento apri/chiudi, con controllo delle molle, serrature e regolazione dei dispositivi; • Controllo della regolare apertura/chiusura anche tramite i maniglioni antipanico, (ove esistente); • Controllo del corretto funzionamento del dispositivo elettromagnetico, ove installato, per il rilascio di porte mantenute normalmente aperte; • Carica molle di auto chiusura; • Controllo stato della lamiera, del telaio e relativi accessori; • Controllo presenza/efficienza delle guarnizioni termo espandenti; • Ogni difetto e/o carenze saranno rimosse e comunicati all'utente; • Rilascio del certificato di avvenuto controllo.		

N ° 1 2	Manutenzione semestrale Vs. n° 02 Porte Uscite di Sicurezza ad un'anta e n° 05 Porte Uscite di Sicurezza a due ante, n. 1 porta U.S. A un'anta, a Norma UNI EN 179 ed UNI EN 1125 con attività articolate in : 2. Verifica della presenza ed integrità della segnaletica; 3. Controllo generale dello stato della porta; 4. Controllo fissaggio porta; 5. Controllo e serraggio di tutti gli accoppiamenti meccanici; 6. Controllo dello stato di ancoraggio del telaio alla struttura portante; 7. Lubrificazione delle cerniere; 8. Controllo di eventuali cedimenti con comportamenti fuori squadra del serramento; 9. Controllo e ripristino dei battenti; 10. Controllo delle funzionalità ed efficienza delle guarnizioni; 11. Controllo delle funzionalità ed efficienza dei maniglioni antipanico; 12. Controllo delle funzionalità ed efficienza dei chiudi porta; 13. Controllo perno molla; 14. Controllo fissaggio sopraluce; 15. Controllo della presenza di eventuali ostacoli alla completa apertura delle ante della porta; 16. Rilascio del certificato di avvenuto controllo.			
N ° 0 1	Manutenzione semestrale Vs. impianto Vs. Luci di Emergenza costituito da n° 31 Luci a soffitto, n° 45 Luci a parete : ➤ Controllo visivo dello stato generale delle plafoniere di emergenza; ➤ Verifica della presenza della eventuale decalcomania con pittogramma dove predisposto; ➤ Smontaggio della plafoniera se occorrente; ➤ Controllo funzionamento alimentazione elettrica; ➤ Controllo funzionamento alimentazione batteria; ➤ Rimontaggio della plafoniera; ➤ Verifica funzionamento plafoniera in assenza di elettricità.			
N ° 0 2	Controllo semestrale Pulsante di sgancio per il comando di emergenza dell'impianto elettrico nei sistemi di sicurezza antincendio. La sua funzione è quella di mitigare il rischio elettrico spesso aggravato in caso d'incendio. Per il lavoro sopradescritto deve essere necessariamente avvisato tutto il personale per interrompere le operatività del momento.			

Controllo e verifica delle prestazioni erogate

L'attività di controllo è lo strumento a disposizione dello I.A.C.P. per verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni.

La periodicità ed i tempi relativi alle attività di controllo sono definiti da parte dello I.A.C.P. nel presente Capitolato Tecnico.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica della qualità del servizio: volta a misurare il livello **qualitativo** delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio. Tale verifica avviene mediante rilevazioni di tipo visivo che saranno eseguite anche in contraddittorio con il Fornitore;
 - Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare la **regolarità** e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni attraverso ispezioni effettuate durante lo svolgimento delle attività manutentive.
- La prima tipologia di verifica verrà effettuata attraverso controlli a campione eseguiti sugli impianti di riferimento da un addetto dello I.A.C.P., in contraddittorio con un Responsabile del Fornitore. Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolato dall'orario delle prestazioni, purché con un preavviso di 4 ore. Non andranno imputati al Fornitore gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione delle operazioni di servizio.
- La seconda tipologia di verifiche verrà effettuata per tutte le attività inserite nel Programma Operativo delle Attività per la periodicità prevista per i pagamenti.
- Il programma operativo di riferimento è quello valido all'atto della predisposizione del calendario dei controlli. Tali controlli, che potranno avvenire in qualsiasi momento durante l'orario delle prestazioni, senza alcun preavviso al Fornitore, riguarderanno:
- puntualità degli interventi rispetto alle attività indicate nel Programma Operativo delle Attività;
 - annotazione da parte del personale del Fornitore sull'apposito **Registro Antincendio** dei servizi eseguiti;
 - utilizzo delle attrezzature e delle metodologie dichiarate dal Fornitore.

Tutte le verifiche avverranno in contraddittorio con il Fornitore e l'esito del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dai rappresentanti dello I.A.C.P. e del Fornitore. Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati, indipendentemente dagli aspetti riguardanti l'applicazione delle penali di cui al presente Capitolato Tecnico, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare la regolarità dell'esecuzione.

Presa in consegna degli impianti

Gli impianti, oggetto dei Servizi di Manutenzione del presente Capitolato Tecnico, saranno consegnati dal Direttore dell'Esecuzione o suo delegato in contraddittorio con il Fornitore alla eventuale presenza del Manutentore uscente; di tale consegna sarà redatto apposito Verbale, controfirmato da tutti i soggetti convenuti.

Sono a carico del Fornitore gli oneri per le spese relative alla consegna.

La consegna di tutti gli impianti potrà avvenire in tempi successivi e l'intera fase di presa in consegna non potrà accedere trenta (30) giorni lavorativi, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Alla scadenza del contratto, il Fornitore su richiesta del Direttore dell'Esecuzione dello I.A.C.P. dovrà prestare assistenza alle operazioni di consegna degli impianti al manutentore entrante.

Modalità di erogazione del servizio

Termini di esecuzione del servizio

Nell'erogazione dei servizi il Fornitore deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'Istituto.

L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, al personale e all'utenza dello I.A.C.P..

Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni lavorativi, come precedentemente definiti e senza pretesa alcuna di ulteriori compensi anche nei casi eccezionali in cui, ai fini della salvaguardia della sicurezza e della pubblica incolumità, dovesse rendersi necessario il proseguimento delle attività anche in periodi notturni e/o festivi.

Nei casi in cui venga espressamente richiesto dallo I.A.C.P., per i propri fini istituzionali ovvero per scongiurare situazioni che possano creare pericolo a persone e/o cose, di effettuare talune attività manutentive in orari e/o giorni non lavorativi o in orario notturno, il Fornitore dovrà comunque eseguire le prestazioni richieste, a fronte delle quali, in sede di rendicontazione delle attività, saranno valutate anche le eventuali maggiori incidenze specifiche relativamente alla retribuzione della manodopera.

Durata del contratto, determinazione del corrispettivo ed ulteriori specificazioni

Durata del contratto

Il contratto avrà durata di 36 mesi, a decorrere alla data di stipula contratto prorogabile per sei mesi agli stessi patti e condizioni.

Determinazione del Corrispettivo

Il corrispettivo del contratto (per la durata di 3 anni) è pari al preventivo presentato dall' Aggiudicatario:

Lotto unico: Direzione Regione Sicilia – Servizio triennale di manutenzione dei mezzi e delle attrezzature antincendio presso tutte le strutture dello I.A.C.P. di Palermo.

Importo dell'appalto: € 7.011,82 **compresa iva ed oneri per la sicurezza pari ad € 204,00 non soggetti a ribasso.**

Servizi compresi nel canone

Oltre a quanto dettagliatamente riportato nelle Schede di Attività, il Fornitore dovrà intendere incluse nelle attività a canone anche le seguenti:

- visita preliminare e visite ispettive;
- compilazione e aggiornamento del Registro Antincendio;
- reperibilità senza remunerazione del diritto di chiamata;
- interventi per guasti rilevati nel corso delle visite manutentive programmate;
- obbligo di presenziare in contraddittorio, a fine contratto, alla consegna, in favore della ditta subentrante, delle consistenze impiantistiche mantenute, fornendo ogni utile informazione e/o collaborazione tecnico-amministrativa propedeutica al regolare subentro nelle attività manutentive da parte del nuovo operatore economico. La liquidazione della rata di saldo finale in favore del Fornitore, sarà sospensivamente condizionata all'assolvimento di tale ultimo obbligo.
- Costituzione e consegna del data base dei presidi mantenuti, aggiornato con gli interventi eseguiti e le scadenze programmate.

Verifiche ispettive

E' onere del Fornitore provvedere all'assistenza tecnica durante le visite dei funzionari degli Enti preposti ai controlli degli impianti; ad esempio Vigili del Fuoco.

Attività periodiche

I servizi dovranno essere espletati attraverso una serie di attività la cui **frequenza minima obbligatoria** varia in funzione delle attività definite nel presente capitolato ed in base a quanto stabilito nelle **Schede Attività e Frequenza**.

Le attività e le relative frequenze saranno concordate, nel rispetto del presente capitolato, con lo I.A.C.P. e indicate dal Fornitore nel **Programma Operativo delle Attività**.

Reperibilità e tempi di intervento

Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità tutti i giorni lavorativi dell'anno, dalle 07.00 alle 18.00, mettendo a disposizione dell'Istituto un numero di telefono unico a far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche e richieste di intervento.

Al di fuori di tale orario, deve essere attiva una segreteria telefonica.

Esclusivamente per gli interventi di Emergenza, il Fornitore dovrà mettere a disposizione un recapito telefonico che deve essere disponibile 24 h su 24, 7 gg su 7. Fermo restando l'onere del Fornitore ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione particolarmente prolungati, il Fornitore sarà comunque tenuto ad adottare

soluzioni anche solo provvisorie, pianificando con lo I.A.C.P. la tempistica necessaria alla completa risoluzione dell'anomalia.

Programma operativo delle attività

Il Fornitore, entro 60 giorni dalla presa in carico delle consistenze impiantistiche, dovrà produrre allo I.A.C.P. un **Programma Operativo delle Attività** consistente nella schedulazione di tutte le singole attività a canone, specificando i diversi elementi impiantistici oggetto delle singole attività e riferito ad un arco semestrale. Il Fornitore ha l'onore di ritrasmettere il Programma Operativo, qualora intervengano eventuali variazioni alla programmazione delle attività.

Le modifiche alla programmazione delle attività dovranno comunque essere preventivamente concordate tra le parti.

L'omissione della presentazione del **Programma Operativo delle Attività** costituisce impedimento al conseguimento di certificazione di regolare del Servizio e, pertanto, non autorizza il Fornitore alla rendicontazione delle attività.

Canone del servizio

Quantificazione del canone

Il canone per il servizio di manutenzione verrà liquidato semestralmente a seguito della preventiva autorizzazione alla fatturazione che il Fornitore dovrà ottenere dallo I.A.C.P., attraverso l'attestazione, di regolare esecuzione.

Nel caso in cui, anche il corso di esecuzione, per qualunque evenienza o esigenza dello I.A.C.P. la consistenza degli impianti sui quale è effettuato il servizio dovesse variare rispetto a quella posta a base d'asta, il canone verrà rideterminato in via proporzionale in ragione dell'effettività consistenza eventualmente variata.

Analoga procedura, salva l'applicazione di eventuali penali, sarà seguita nel caso in cui il rendiconto delle attività a canone evidenziasse lavorazioni programmate non effettuate.

Rapporto di intervento

Tutte le attività dovranno essere consuntivate dal Fornitore durante una **"Scheda di Consuntivo Intervento"** ove dovranno essere riportate le informazioni di natura tecnica ed economica che descrivono l'entità degli interventi.

In particolare, dovranno essere presenti le seguenti informazioni:

- descrizione sintetica dell'intervento;
- immobile, data e ora di inizio e di fine intervento;
- prestazione eseguite.

La Scheda di Consuntivo Intervento, compilata in ogni sua parte e firmata dal Fornitore, dovrà essere controfirmata dallo I.A.C.P. come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento. La stessa non vale come Attestazione di Regolare Esecuzione, costituendone, al contempo, un allegato, in quanto certificherà esclusivamente l'effettivo avvenuto svolgimento delle attività richieste.

Interventi di manutenzione non programmata

Fatto salvo quanto al paragrafo del presente Capitolato Tecnico, rientrano nella "manutenzione non programmata" tutti gli interventi che prevedano sostituzione di componenti e/o elementi guasti/deteriorati che pregiudicano il regolare funzionamento degli impianti.

Tutti gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel rispetto delle normative di settore e della regola dell'arte.

La ditta fornitrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio, al personale e agli utenti dello I.A.C.P..

Il Fornitore dovrà dare esecuzione agli eventuali interventi di **manutenzione non programmata, esclusivamente dopo avere ricevuto apposito scritto da parte del direttore esecutivo del contratto** il quale, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa al Fornitore.

Nell'esecuzione di tutte l'attività, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti.

I materiali utilizzati devono rispondere alle direttive e norme in vigore, quali a titolo esemplificativo: CEI, UNEL, UNI, EN, CENELEC.

Tutti gli interventi di manutenzione non programmata devono essere effettuati e completati secondo le prescrizioni impartite del Direttore dell'esecuzione.

Qualora il manutentore non intervenga secondo la tempistica, le direttive impartite o le condizioni economiche proposte dallo I.A.C.P., il Responsabile del Procedimento, tramite gli Uffici competenti, avrà facoltà di interpellare e far eseguire ad altra Ditta l'intervento richiesto, senza che il Fornitore possa vantare rivalsa alcuna.

Sono ricondotti in tale tipologia di prestazioni anche quegli interventi in cui, per particolari esigenze dello I.A.C.P. ovvero per scongiurare situazioni che possono creare pericolo a persone e/o cose, talune attività manutentive debbano essere effettuate in orario e/o giorni non lavorativi o in orario notturno. Il Fornitore dovrà eseguire le prestazioni così richieste, a fronte delle quali, in sede di rendicontazione delle attività, saranno valutate anche le eventuali maggiori incidenze specifiche relativamente alla retribuzione della manodopera, onde garantire l'osservanza dei disposti di cui CCNL specifico.

Rendicontazione

Semestralmente il Fornitore del servizio ha l'obbligo di presentare, entro il 15 del mese successivo al semestre di riferimento, un **rendiconto** complessivo delle attività svolte nel suddetto periodo, avendo cura di riportare le attività manutentive ordinarie espletate.

Lo I.A.C.P., previo conseguimento di apposita Attestazione di regolare esecuzione del servizio da parte del direttore esecutivo del contratto, autorizzerà il Fornitore alla fatturazione elettronica, nel rispetto di quanto indicato nel paragrafo seguente.

Prezzi

Il canone offerto dovrà essere remunerativo anche nel costo della manodopera, ottenuto in stretta applicazione dei contratti di lavoro di categoria, delle eventuali maggiorazioni territoriali, dei materiali e delle attrezzature, dei costi generali, dell'utile di impresa e di ogni altro magistero ed onere.

Nella corresponsione del canone è, in via proporzionale, inclusa anche la liquidazione dei costi relativi alla sicurezza che la stazione appaltante ha preventivamente stimato ed escluso dal ribasso d'asta.

Garanzia definitiva e copertura assicurativa

Il Fornitore dovrà prestare garanzia definitiva in conformità a quanto previsto dall'art. 103 del Codice dei contratti Pubblici.

Il Fornitore assume in proprio ogni rischio e responsabilità connessi all'esecuzione del contratto e si impegna a tenere indenne lo I.A.C.P., anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone o cose di proprietà dallo I.A.C.P. ovvero di terzi.

Il fornitore dovrà adottare ogni precauzione ed ogni mezzo necessario ad evitare danni alle persone e alle cose, restando a suo carico ogni lavoro necessario a riparare i danni arrecati.

Il Fornitore dovrà, inoltre, provvedere al risarcimento degli eventuali danni cagionati dal proprio personale dello I.A.C.P. ed a terzi, ed è tenuta, altresì, a far osservare ai suoi dipendenti le disposizioni d'ordine interno che fossero comunicate dallo I.A.C.P. medesimo.

Penali

Premesso che l'applicazione delle penali non escludono il diritto dell'Amministrazione di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le inadempienze che si risolvono in una non corretta gestione del servizio, l'Amministrazione si riserva di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- Mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione del servizio : per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo l'istituto applicherà una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale;

- Danni arrecati dal personale impiegato dell'aggiudicatario: l'istituto applicherà una penale pari al 10% dell'ammontare del danno, oltre al relativo addebito delle spese sostenute per le riparazioni;
- Mancato rispetto degli impegni assunti in sede di offerta tecnica (criterio n. 6, criterio n. 9), che questa amministrazione dovrà verificare in sede di esecuzione del contratto: l'istituto applicherà una penale di € 150,00 per ogni inadempienza.

**Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli**