COMUNE DI ORISTANO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEGLI EDIFICI COMUNALI

PROGETTO DI ESECUZIONE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

DISCIPLINARE TECNICO DEL SERVIZIO

Art. 1

PREMESSE

Il Comune di Oristano deve provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e gli edifici comunali rappresentati nella tabella a margine del presente disciplinare.

Ciò al fine di garantire il mantenimento in efficienza dei suddetti impianti in relazione alla funzionalità e alla protezione della salute e della sicurezza del personale impiegato nel Comune di Oristano.

Dette operazioni sono tanto più necessarie quanto più esiziale dovesse essere l'eventualità di casi infausti di incidenti per elettrocuzione o la materiale impossibilità di svolgere le funzioni istituzionali nella infrastrutture comunali.

Gli impianti in uso sono di varia vetustà ma tutti sostanzialmente funzionanti a meno di situazioni ora non previste e che eventualmente possono riscontrarsi nella fase di manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto.

Al riguardo, nel presente appalto, è posto a carico della ditta aggiudicataria l'onere di riscontrare eventuali malfunzionamenti che necessiteranno di interventi di manutenzione straordinaria da compensare a parte in ragione dell'entità del guasto riscontrato.

La riparazione, eventualmente da concordare con la ditta aggiudicataria sarà oggetto di variazione del contratto nel periodo di efficacia ai sensi dell'art. 106 del Codice D Lgv. 50/2026 e s.m.i nei limiti indicati dal predetto articolo.

Il presente capitolato regola le norme relative alla esecuzione del servizio in questione, da aggiudicare a Operatore economico (nel prosieguo anche Ditta o Ditta Aggiudicataria o Ditta esecutrice) del settore di provata esperienza. La Ditta dovrà presentare l'offerta conforme alle

norme del presente capitolato e non potrà procedere alle esecuzioni prima che la direzione dell'esecuzione abbia provveduto ad approvare, in linea tecnica e di conformità, quanto proposto. E' evidente che la Ditta continuerà a rispondere direttamente e pienamente nei confronti dell'Amministrazione della regolare esecuzione del servizio e del preciso adempimento di tutti gli impegni relativi.

Saranno da comprendersi nel servizio di che trattasi: l'impiego di attrezzature, utensili e strumenti di misura necessari per l'esecuzione delle operazioni di manutenzione e di riparazione e quant'altro più sotto precisato.

Dovranno pertanto essere ed intendersi compresi e compensati tutti gli oneri inerenti le attrezzature e gli accessori vari, compreso quindi utensili, apparecchiature di misura, materiali, apprestamenti, dispositivi di protezione individuale, carico, trasporto, scarico.

La Ditta aggiudicataria eseguirà il servizio a seguito di un crono programma di esecuzione del servizio.

La Ditta nell'esecuzione dell'appalto dovrà compilare a fine intervento un rapporto di lavoro secondo lo schema allegato al presente disciplinare da inviare a mezzo e mail all'indirizzo concordato all'avvio del servizio.

Art. 2

DESCRIZIONI E PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

2.1. Generalità – Descrizione e consistenza del Servizio

L'appalto prevede l'esecuzione del servizio di manutenzione degli impianti elettrici e di illuminazione degli edifici comunali.

La tipologia di interventi che viene prevista nel presente appalto è la seguente:

- **manutenzione ordinaria preventiva** comprendente la manutenzione ciclica e la manutenzione secondo condizione;
- **manutenzione correttiva** comprendente la manutenzione a guasto o a rottura e la manutenzione predittiva;
- **manutenzione straordinaria.**

Art. 3

DESIGNAZIONE DELLE PARTI DEL SERVIZIO E CARATTERISTICHE TECNICHE RICHIESTE

3.1 Premessa

Si riportano di seguito le caratteristiche di dettaglio richieste per l'esecuzione delle operazioni di manutenzione. Quanto più sotto riportato deve intendersi applicato a tutti gli edifici interessati dal presente appalto citati al precedente punto 2.1.

3.2 Interventi di manutenzione ordinaria

La lavorazione, mediante effettuazione di apposito sopralluogo, consiste nelle seguenti operazioni:

- Controllo della funzionalità dei quadri elettrici
- Indagine speditiva di eventuali malfunzionamenti anche mediante interpellato del personale presente nell'edificio
- Verifica visiva della funzionalità dei punti luce e punti presa
- Verifica speditiva della funzionalità dei corpi illuminanti

Le attività sopraelencate dovranno essere effettuate in ogni edificio dell'elenco di cui all'art. 7 e compiute una sola volta nell'arco della durata del servizio.

Nel corso del sopralluogo la Ditta è tenuta ad effettuare piccoli interventi di manutenzione ordinaria minuta quali sbloccaggi, serraggi e quant'altro.

Per ogni sopralluogo dovrà essere compilato un report di visita utilizzando lo schema allegato a margine del presente capitolato.

Ultimate le operazioni di manutenzione saranno eseguite le prove per constatarne il perfetto funzionamento. Successivamente la Ditta dovrà terminare le operazioni di sgombero lasciando il sito di lavorazione in condizioni di perfetta pulizia con smaltimento differenziato dei rifiuti.

3.3 Interventi di manutenzione correttiva

La manutenzione correttiva consiste nelle seguenti operazioni :

- Ricerca del guasto
- Sostituzione di componenti di quadro elettrico in avaria o con alta probabilità di avaria
- Aggiustaggio o sostituzione di comandi dell'impianto di illuminazione e/o di f.e.m. in avaria o con alta probabilità di avaria
- Sostituzione di lampadine a incandescenza o led o tubi neon in avaria a qualsiasi

altezza e posizione compreso smontaggio e rimontaggio delle armature;

- Sostituzione di armature di corpi illuminanti infranti o malfunzionanti (esclusi lampadari di pregio o simili)
- Sostituzione di piccoli tratti di linea elettrica;
- Controllo finale di funzionalità.

Ultimate le operazioni di manutenzione saranno eseguite le prove per constatarne il perfetto funzionamento. Successivamente la Ditta dovrà terminare le operazioni di sgombero lasciando il sito di lavorazione in condizioni di perfetta pulizia con smaltimento differenziato dei rifiuti.

Le attività sopraelencate potranno essere effettuate in ogni edificio dell'elenco di cui all'art. 7 e compiute tutte le volte che se ne presenta la necessità.

L'intervento, segnalato a mezzo comunicazione telefonica dal tecnico comunale referente del contratto, comunque sempre seguito da comunicazione e mail, deve essere espletato entro 24 (ventiquattro) ore dalla stessa comunicazione.

Per ogni intervento dovrà essere compilato un apposito rapporto utilizzando lo schema allegato a margine del presente capitolato.

3.4 Interventi di manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria consiste nella esecuzione di lavori complessi che abbisognano di consistente quota di materiali da impiegare e necessitano di tempistiche che esorbitano oltre la normale giornata lavorativa di otto ore.

Detti interventi sono soggetti a una preventivo accertamento delle lavorazioni da eseguire le quali dovranno essere preventivamente autorizzate e saranno compensate a parte sulla base di un preventivo risultante dall'analisi del guasto accertato.

Art. 4 MATERIALI

I materiali per le lavorazioni previste nelle operazioni di manutenzione descritte all'art. 3 non sono compresi nell'appalto. **Detti materiali saranno a carico dell'Amministrazione.**

Ai fini della disponibilità del materiale necessario, la Ditta aggiudicataria verrà accreditata presso i fornitori di fiducia del Comune.

Resta a carico della Ditta aggiudicataria il ritiro dei materiali presso i suddetti fornitori e la bolla di consegna dei materiali ritirati dovrà essere allegata al rapporto di intervento più sopra citato.

Art. 5. IMPORTO DEL SERVIZIO

Quanto previsto nel presente Capitolato tecnico è stato stimato sulla base di precise indagini

di mercato e sulla base di appalti precedenti dedicati allo stesso tipo di attività.

L'appalto è previsto **a corpo** secondo l'accezione ad esso assegnata dal Codice D. Lgs 50/2016 e s.m.i. da corrisondersi secondo le seguenti modalità:

- il 30% dell'importo di aggiudicazione dopo 60 gg dalla data di incarico;
- il 30% dell'importo di aggiudicazione dopo 120 gg dalla data di incarico
- il 40% dell'importo di aggiudicazione a conclusione del servizio svolto

Alla luce di quanto sopra l'importo a corpo complessivo del servizio a base di appalto è previsto pari a **€ 13.800,00** (diconsi euro tredicimilaottocento/00) oltre IVA di cui **€ 200,00** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Art. 6.

AVVIO DEL SERVIZIO - DURATA DEL SERVIZIO

L'avvio del servizio da parte della Ditta verrà disposto successivamente alla data di approvazione dell'aggiudicazione: al riguardo l'avvio del servizio è comunicato attraverso la piattaforma telematica – sezione messaggistica - , anche sotto le riserve di legge.

Il termine per l'ultimazione del servizio decorre dalla data di comunicazione dell'avvio indicato al comma precedente.

La durata del servizio di manutenzione viene stabilita in giorni **180 (centottanta)** naturali e consecutivi, eventualmente prorogabili agli stessi patti e condizioni.

L'appaltatore non può introdurre variazioni o addizioni di sorta al lavoro assunto senza averne ricevuto l'ordine scritto da parte della stazione appaltante, conseguente ad atto esecutivo a norma di legge. L'appaltatore è tenuto, nei casi di aumento o di una diminuzione di opere, ad assoggettarvisi fino alla concorrenza di un quinto del prezzo d'appalto alle stesse condizioni del contratto, degli eventuali atti di sottomissione, dei compensi al di fuori del contratto. Ai fini del calcolo del quinto d'obbligo si computano gli importi del contratto, degli eventuali atti di sottomissione, dei compensi al di fuori del contratto.”

La durata può essere ridotta, a giudizio insindacabile dell'Ente e senza obbligo di motivazione, determinandone la scadenza immediata quando:

- sia raggiunto un importo dei lavori eseguiti e liquidabili pari all'importo del contratto;
- sia raggiunto un importo dei lavori eseguiti e liquidabili pari a una somma che, in forza di disposizione normativa, non possa essere superata.

La durata già stabilita in via ordinaria può essere prorogata, sempre a giudizio insindacabile dell'Ente e senza obbligo di motivazione, come segue:

- sia ritenuto opportuno, in seguito ad apposita istruttoria, il rinnovo contrattuale ove ammesso dall'ordinamento giuridico vigente;
- si renda necessaria l'esecuzione di servizi indifferibili e urgenti, anche dopo la scadenza ordinaria del contratto, che non consentono l'indugio o i tempi occorrenti per un nuovo

affidamento.

E' fatto salvo il diritto di risoluzione anticipata da parte dell'Ente, nei casi di cui al presente capitolato, oltre che nei casi di inadempimento di cui agli art. 108 – 109 e 110 del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Art. 7
ELENCO IMPIANTI

Di seguito si riporta l'elenco degli edifici interessati dal servizio.

IMMOBILE
ASILO NIDO VIA CAMPANIA
ASILO NIDO VIA LIBECCIO
CENTRO FAMIGLIA VIA LIBECCIO
ASILO NIDO VIA SATTA
SCUOLA MATERNA VIA BRIANZA
SCUOLA MATERNA VIA D'ANNUNZIO
SCUOLA ELEMENTARE VIA BELLINI
SCUOLA ELEMENTARE SA RODIA
SCUOLA ELEMENTARE VIA AMSICORA
SCUOLA ELEMENTARE VIA SOLFERINO
SCUOLA MEDIA N°1 PIAZZA MANNU
SCUOLA MEDIA N°3 VIA DIAZ
SCUOLA MEDIA N°4 VIA MARCONI
CANTIERE COMUNALE VIA DEL PORTO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA VICO EPISCOPIO
BIBLIOTECA – MEDIATECA VIA SANT'ANTONIO
UNIVERSITA' TERZA ETA' UNITRE (PIAZZA PINTUS)
SALA CONVEGNI VIA CAGLIARI (HOSPITALIS)
FONDAZIONE SARTIGLIA VIA CAGLIARI (HOSPITALIS)
PALAZZO SCOLOPI (PIAZZA ELEONORA D'ARBOREA)
PALAZZO DI CITTA' - UFFICIO TECNICO (PIAZZA ELEONORA D'ARBOREA)

CASERMA VIGILI URBANI VIA CARMINE
MERCATO CIVICO VIA COSTA
MERCATO CIVICO VIA CIMAROSA
CIMITERO ORISTANO E SALA AUTOPICA
CIMITERO NURAXINIEDDU
CIMITERO DONIGALA
CIMITERO MASSAMA
CIMITERO SILI
CENTRO SOCIALE VIA CAGLIARI
LOCALI LABORATORIO VIA CARLO MELONI
MATTATOIO ABIT.CUSTODE
CENTRO SOCIALE TORANGIUS
TEATRO S.MARTINO
LUDOTECA DONIGALA
ANTIQUARIM ARBORENSE VIA PARPAGLIA
SILI IFOLD
SILI SCUOLA MATERNA
SILI LUDOTECA CENTRO SERVIZI
SILI LUDOTECA NUOVA
BIBLIOTECA TORREGRANDE
GUARDIA MEDICA TORREGRANDE
CENTO ANZIANI TORREGRANDE
CASA CUSTODE TORREGRANDE
SPAZIO GIOVANI VIA MOROSINI
SUAPE VIA CIUTADELLA DE MENORCA

SCUOLA DONIGALA - CIRCOSCRIZIONE
INFOGIOVANI VICO EPISCOPIO 9
SCUOLA MATERNA VIA DIAZ
CIRCOSCRIZIONE SILI
PALAZZO COLONNA CAMPUS PIAZZA ELEONORA
LUDOTECA SAN NICOLA
PALA THARROS
PALAZZETTO SA RODIA
PALASPORT SA RODIA
PALESTRA SAN NICOLA
IMPIANTI IRRIGAZIONE VERDE CITTADINO
UFFICIO TRIBUTI – VIA GARIBALDI

Oristano, maggio 2022

Il Dirigente Settore LL.PP. – Manutenzione - Cimiteri
Dr. Ing. Alberto Soddu

COMUNE DI ORISTANO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEGLI EDIFICI COMUNALI

RAPPORTO DI LAVORO DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE N° _____

Data __/__/____ Luogo _____

Intervento eseguito nell'edificio _____

via _____ n. civ _____

Descrizione dell'intervento: _____

Ora inizio intervento _____ Ora fine intervento _____

Durata dell'intervento: _____

Lista materiali utilizzati

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

(N.B. Barrare a fine lista)

IL TECNICO

COMUNE DI ORISTANO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEGLI EDIFICI COMUNALI

RAPPORTO DI VISITA

Data __/__/____ Luogo _____

Visita eseguita nell'edificio _____

via _____ n. civ _____

Descrizione delle operazioni eseguite

- Controllo della funzionalità dei quadri elettrici
- Indagine speditiva di eventuali malfunzionamenti
- Verifica visiva della funzionalità dei punti luce e punti presa
- Verifica speditiva della funzionalità dei corpi illuminanti

Esisto della visita e lista interventi da eseguire:

Lista materiali necessari

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

IL TECNICO