

CAPITOLATO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE ATTREZZATURE E DEI SISTEMI ANTINCENDIO

presso il Teatro Comunale Città di Vicenza, Viale Mazzini 39 – 36100 Vicenza e per il periodo dal
01/05/2025 al 30/04/2028

Art. 1. DEFINIZIONI

Fondazione: Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza, di seguito “Fondazione”

Appaltatore: aggiudicatario finale del servizio oggetto del capitolato

Art. 2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio ha come oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio e relativi presidi situati presso il Teatro Comunale Città di Vicenza, Viale Mazzini 39, Vicenza.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti presenti nell’immobile ed è volto a garantirne la piena efficienza.

L’appaltatore deve attenersi alle disposizioni di legge ed è tenuto a verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti alla materia.

Si precisa che, ai fini delle modalità e periodicità di esecuzione dei controlli sui dispositivi e gli impianti, si dovrà far riferimento alla normativa in vigore al momento dell’erogazione del servizio.

Le tipologie di prestazione oggetto del presente appalto, relativamente ai servizi operativi, possono essere distinte in:

A. Attività ordinarie di manutenzione e conduzione definite “a canone”:

Attività delle quali è riportato un elenco, esemplificativo e non esaustivo, all’art. 7 del presente capitolato.

B. Attività straordinarie di manutenzione a richiesta definite “extra canone”:

ossia quelle (a guasto o a richiesta) non programmabili, erogate su richiesta o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento.

L’Appaltatore si impegna ad effettuare il servizio suindicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente capitolato e dal contratto.

L’obiettivo è quello di garantire che gli impianti funzionino con la massima continuità in condizioni di sicurezza, soddisfacendo così le aspettative degli utenti.

A tale scopo, con il presente capitolato vengono fissati gli interventi essenziali finalizzati al funzionamento degli impianti, nonché gli adempimenti minimi a carico dell’Appaltatore, le frequenze degli interventi stessi, le tempistiche relativamente alla programmazione del servizio e alla gestione documentale, la condotta del personale, il rispetto delle norme e prassi di prevenzione degli infortuni.

Art. 3. OBBLIGHI DELL’APPALTATORE

L’appaltatore è tenuto ad osservare i seguenti obblighi:

- Il personale che effettua la manutenzione dovrà essere competente e qualificato con certificazione in conformità alla norma ISO/IEC 17024 e successive modifiche e integrazioni;
- redigere apposite schede per ogni intervento eseguito, indicandone la tipologia, le operazioni eseguite, il materiale utilizzato e quant’altro necessario a esplicitare compiutamente le operazioni svolte;
- tutte le operazioni di ordinaria manutenzione (es.: revisione estintori, prova pneumatica e collaudo idraulico manichette) dovranno essere effettuate presso il Teatro Comunale di Vicenza, previa

autorizzazione, in base agli impegni del teatro, indicando il giorno, il tutto con verifica da parte della Direzione Tecnica della Fondazione

- fornire alla Direzione Tecnica della Fondazione i certificati del corretto smaltimento a norma di legge del materiale utilizzato;
- comunicazione immediata alla Direzione Tecnica della Fondazione di eventuali anomalie riscontrate e le modalità per il loro ripristino della funzionalità;
- osservanza di tutte le norme in materia assicurativa, infortunistica e di trattamento economico e normativo del personale dipendente restando a carico dell'impresa tutti i relativi oneri, sanzioni civili o penali previsti dalle norme vigenti in materia;
- possesso delle attrezzature e dei macchinari necessari per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

L'Appaltatore 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).

Art. 4. PREREQUISITI DITTA APPALTATRICE

La Società concorrente, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- avere già eseguito interventi analoghi, su impianti equivalenti a quelli indicati nel presente capitolato, per almeno 3 anni consecutivi (presentare referenze).
- di avere una sede operativa organizzata in maniera consona al servizio in oggetto ad una distanza non superiore a 50 Km dal Teatro Comunale Città di Vicenza
- essere in regola con tutti gli adempimenti normativi e previdenziali previsti dalle attuali normative in materia.

Art. 5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'Appaltatore è tenuto ad osservare, oltre alle disposizioni contenute nel presente Capitolato, tutte le normative vigenti in materia.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, di seguito si riporta un elenco delle principali norme tecniche di riferimento, comprese successive modifiche e integrazioni cui dovrà conformarsi l'Appaltatore nell'esecuzione del servizio:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - ESTINTORI | UNI 9994-1 :2013 |
| - RETI IDRANTI | UNI 10779 :2014 e UNI EN 671/3 :2009 |
| - CHIUSURE TECNICHE | UNI 11473 :2013 |
| - GRUPPI DI PRESSURIZZAZIONE | UNI EN 12845 :2015 |
| - EVACUATORI DI FUMO E CALORE | UNI 9494-3 :2014 |
| - IMPIANTI DI SPEGNIMENTO SPRINKLER | UNI EN 12845 :2015 |

Art. 6. INTERVENTI URGENTI - REPERIBILITA'

La ditta aggiudicataria del servizio è tenuta ad intervenire, in caso di urgenza o di guasto o di malfunzionamento che pregiudichi l'attività lavorativa, su qualsiasi impianto oggetto del presente capitolato entro 1 (una) ora dalla richiesta del committente. La suddetta richiesta, a mezzo di ricerca telefonica diretta, potrà essere formulata in qualunque momento nell'arco delle 24 ore inclusi i giorni festivi; alla ricerca telefonica seguirà entro le 48 ore successive conferma via email dall'intervento richiesto indicando data e ora. L'intervento urgente non è motivo di riconoscimento di compensi aggiuntivi per diritto di chiamata.

Dovranno essere esposti presso ogni locale di competenza i numeri di telefono per le chiamate di emergenza.

Art. 7. ATTIVITÀ ORDINARIE E PROGRAMMAZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Le attività ordinarie consistono nella manutenzione preventiva e programmata su tutte le tipologie di presidio antincendio e relative componenti presenti nella sede oggetto del servizio, di cui si riporta un elenco, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo:

- estintori (nr. 06 polvere 6kg e nr. 08 CO2 5kg)
- nr. 01 gr. pompe con elettropompa
- nr. 01 impianto sprinkler umido
- nr. 01 impianto sprinkler diluvio
- nr. 24 chiusure tecniche e maniglioni antipánico
- nr. 37 idranti
- nr. 02 idranti sottosuolo con relativo corredo
- nr. 02 attacchi per V.V.F.
- nr. 08 evacuatori fumo
- nr. 01 armadio attrezzature antincendio
- nr. 05 cassette Primo Soccorso
- nr. 10 chiusure automatiche condotti di aereazione
- ogni altro componente e attrezzature necessarie per il corretto funzionamento del sistema antincendio

La manutenzione preventiva è finalizzata al mantenimento in stato di efficienza dei sistemi, dei dispositivi e delle attrezzature; le verifiche e gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuati secondo le cadenze temporali previste dalla programmazione seguente e comunque sempre rispettando le normative previste dalle disposizioni vigenti.

Le attività di manutenzione dovranno essere eseguite dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 18:00 previo accordo con la Direzione Tecnica e salvo diverse necessità della Fondazione.

In caso di guasto o anomalia del presidio antincendio, rilevati nel corso della manutenzione ordinaria, si dovrà provvedere al ripristino dell'efficienza del presidio stesso con ogni consentita sollecitudine, salvo situazioni che necessitano di autorizzazioni di spesa extra canone, da preventivare dettagliatamente, senza obbligo di adesione da parte della Fondazione.

Inoltre, come previsto dal comma 2 dell'art. 6 D.P.R. 01/08/2011 n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi" e dalla norma tecnica UNI 9994-1:2015, la ditta aggiudicataria è tenuta alla redazione e al costante aggiornamento di un apposito registro per ogni sito affidato.

Saranno a carico dell'appaltatore le attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività inerenti ai servizi da effettuarsi.

La mappatura degli impianti dovrà essere costantemente aggiornata durante tutta la durata del contratto.

Gli interventi di ordinaria manutenzione, controlli e verifiche saranno eseguiti secondo la seguente programmazione:

1° TRIMESTRE

- Controllo semestrale complessi idranti, attacchi V.V.F.
- Controllo semestrale evacuatori di fumo
- Ispezione semestrale armadio D.P.I. antincendio
- Ispezione semestrale cassette pronto soccorso
- Controllo annuale pompe antincendio e campane idrauliche

2° TRIMESTRE

- Controllo semestrale estintori
- Controllo semestrale porte tagliafuoco 1 anta
- Controllo semestrale porte tagliafuoco 2 ante
- Controllo semestrale maniglioni antipanico
- Controllo trimestrale pompe antincendio

3° TRIMESTRE

- Controllo semestrale complessi idranti, attacchi V.V.F.
- Prova pneumatica annuale manichette antincendio
- Prova di portata alimentazione complesso idrante
- Controllo semestrale evacuatori di fumo
- Verifica semestrale autorespiratori
- Ispezione semestrale armadio D.P.I. antincendio
- Ispezione semestrale cassette pronto soccorso
- Controllo semestrale pompe antincendio e campane idrauliche

4° TRIMESTRE

- Controllo semestrale estintori
- Controllo semestrale porte tagliafuoco 1 anta

- Controllo semestrale porte tagliafuoco 2 ante
- Controllo semestrale maniglioni antipanico
- Controllo trimestrale pompe antincendio

Art. 8. SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intende l'insieme degli interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria atti a ricondurre il funzionamento degli impianti e attrezzature alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti. Tali operazioni rientrano nei compiti dell'Appaltatore.

La manutenzione straordinaria consiste nella ristrutturazione, rifacimento anche parziale, ammodernamento, miglioramento significativo, messa a norma, ripristino delle condizioni di sicurezza ed efficienza con significativo aumento della vita utile del cespite degli impianti esistenti.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Fermo quanto previsto nel presente Capitolato, per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ivi previsti l'Appaltatore dovrà essere in possesso delle abilitazioni prescritte dalle norme vigenti in materia e dovrà operare nel pieno rispetto di tutte le normative e prescrizioni tecniche applicabili agli impianti oggetto dell'appalto specifico, quand'anche non espressamente richiamate dal presente Capitolato.

Art. 9. INTERVENTI DI RIPARAZIONE, ADEGUAMENTI, MODIFICHE, INTEGRAZIONI IN MANUTENZIONE ORDINARIA O STRAORDINARIA

Qualora nel corso dello svolgimento del normale esercizio di manutenzione sia riscontrata la necessità di effettuare interventi di riparazione, la ditta aggiudicataria è obbligata a darne immediata comunicazione alla stazione appaltante. Quest'ultima, ricevuta apposita offerta economica, avrà facoltà di incaricare la stessa ditta o di rendere l'intervento oggetto di una procedura dedicata.

Qualora siano necessari adeguamenti, modifiche, integrazioni degli impianti esistenti la Fondazione, ricevuta apposita offerta economica dall'appaltatore, avrà facoltà di incaricare la stessa ditta o di rendere l'intervento oggetto di una procedura di dedicata.

Art. 10. COSTI E ONERI

A carico dell'appaltatore dovranno essere tutte le spese relative alle dichiarazioni di legge nelle normative vigenti, con delega da parte di Fondazione.

Nessuna altra spesa dovrà essere imputata oltre a quelle previste dal capitolato

Art. 11. REVISIONE E ADEGUAMENTO DEI TERMINI DI APPALTO

Tutte le prestazioni previste dagli articoli precedenti potranno essere oggetto di revisione ed adeguamento durante l'appalto in funzione delle esigenze e dell'esperienza emersa.

Art. 12. RELAZIONE PROBLEMATICHE ED ESIGENZE

Annualmente, entro il mese di settembre, l'appaltatore è tenuto, a richiesta della Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza, a presentare un rapporto attinente alle problematiche e le esigenze emerse durante la gestione ai fini di ricalibrare le risorse per la più proficua gestione dell'appalto.

Vicenza, 2 aprile 2025

Il responsabile del procedimento

Dott. Piergiacomo Cirella

Segretario Generale

Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza

