

CAPITOLATO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, SISTEMA AUTOMATICO RILEVAZIONI INCENDI, IMPIANTO TELECAMERE DI SORVEGLIANZA E SISTEMA ALLARME ANTIINTRUSIONE
presso il Teatro Comunale Città di Vicenza, Viale Mazzini 39 – 36100 Vicenza per il periodo dal 01/05/2025
al 30/04/2028

Art. 1. DEFINIZIONI

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

Appaltatore: aggiudicatario finale del servizio oggetto del capitolato

Art. 2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente Capitolato descrive le caratteristiche tecniche minime per lo svolgimento del servizio di manutenzione e di messa a norma degli impianti elettrici, sistema automatico rilevazioni incendi, impianto telecamere di sorveglianza e sistema allarme antiintrusione siti presso il Teatro Comunale Città di Vicenza, Viale Mazzini 39, Vicenza.

Il servizio viene erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

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

Così come descritte ai successivi Capitoli 7, 8, 9, 10 e 11 compensate con un corrispettivo economico a canone e, come tali, senza necessità di specifica approvazione da parte della Fondazione;

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

Così come descritte ai successivi Capitoli 13 e 14 erogate su richiesta e comunque per opportunità e/o necessità legate al verificarsi di particolari eventi, che dovranno essere appositamente preventivate dall’Appaltatore ed esplicitamente autorizzate dall’amministrazione contraente.

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. PREREQUISITI DITTA APPALTATRICE

La Società invitata, per poter partecipare alla presentazione di miglior offerta di cui sopra di cui sopra, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- Avere esperienza acquisita di almeno 3 anni consecutivi in locali e strutture di teatri, locali di pubblico spettacolo e su impianti equivalenti a quelli indicati nel presente capitolato (presentare referenze).
- Di avere una propria sede operativa, organizzata in modo congruo alle richieste del presente capitolato, 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. 4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'appaltatore dovrà eseguire tutte le prestazioni contrattuali erogate in conformità a tutte le norme legislative e regolamentari in vigore applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti alla categoria merceologica di cui al presente appalto, in particolare quelle di carattere tecnico e di sicurezza, anche sopravvenute alla stipula dei contratti di fornitura, nonché alle specifiche caratteristiche minime del presente capitolato e della documentazione allegata.

Art. 5. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è tenuto ad osservare i seguenti obblighi:

- Il personale che effettua la manutenzione dovrà essere competente e qualificato in base alle normative vigenti e ss.ii.mm.
- 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;
- 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. 6. TIPOLOGIE DI IMPIANTI

I servizi di manutenzione nel seguito descritti riguardano i seguenti impianti:

- gruppo elettrogeno: impianto elettrico e prova di funzionamento;
- UPS
- illuminazione di emergenza;
- illuminazione locali;

- quadro elettrico generale + quadri rifasamento;
- nr. 31 quadri elettrici locali;
- nr. 04 quadri tecnologici;
- nr. 01 cabina media tensione (nr. 02 trasformatori);
- n. 40 serrande taglia fuoco
- impianto automatico rilevazione incendi composto da:
 - n. 1 Centralina di controllo
 - n. 400 rilevatori di fumo
 - n. 3 barriere infrarossi
 - n. 8 ASD
- Impianto di sorveglianza con telecamere;
- impianto antintrusione

Art. 7. MODALITÀ DI MANUTENZIONE

La manutenzione degli impianti sarà condotta secondo due modalità:

Manutenzione ordinaria: è costituita dall'insieme delle verifiche e attività programmate, necessarie e consigliate per mantenere gli impianti in condizioni di efficienza e sicurezza, sia seguendo le procedure e prassi derivanti dall'esperienza, sia adempiendo alle prescrizioni e note contenute nei manuali di istruzioni forniti dai Costruttori ed Installatori degli impianti medesimi;

Manutenzione straordinaria: costituita dalle operazioni necessarie alla riparazione e ripristino del funzionamento dell'impianto derivanti da:

- guasti e rotture imprevedibili;
- operazioni di adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;
- interventi di sostituzione, aggiunta o modifica di parti dell'impianto concordate tra l'Amministrazione Contraente e l'Appaltatore.

Art. 8. PIANO DI MANUTENZIONE E REGISTRI DI CONTROLLO

L'Appaltatore dovrà redigere il proprio piano di manutenzione degli impianti tenendo conto di tutte le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Lo stesso dovrà comprendere:

- piano di conduzione e manutenzione di tutti gli impianti con indicazione delle procedure, delle norme e delle leggi di riferimento applicate
- sistema di rendicontazione adottato, finalizzato alla chiara identificazione per tipo di impianto, della quantità e qualità dei materiali utilizzati;
- piano di pronto intervento;

Inoltre l'appaltatore dovrà compilare e tenere aggiornati tutti i registri di controllo secondo le normative vigenti e le disposizioni del presente capitolato.

Art. 9. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Il servizio di manutenzione ordinaria ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. Si definiscono ordinarie tutte le tipologie di manutenzione previste nel Piano Operativo delle Attività, che rientrano nei compiti dell'Appaltatore, come di seguito meglio descritte.

Sono incluse, le operazioni di settaggio e messa a punto, incluse le operazioni che richiedono la riparazione o la sostituzione di componenti per usura o danneggiamento, che non alterino le caratteristiche dell'impianto e non ne prolunghino significativamente la vita utile.

Sono comprese le riparazioni derivanti da atti vandalici che potranno invece assumere, a seconda dei casi in relazione all'entità e alla natura tecnico-economica dei lavori di ripristino necessari, anche le caratteristiche di interventi di manutenzione straordinaria e potranno pertanto essere all'occorrenza trattati come tali.

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 esito negativo della verifica il Gestore del servizio deve tempestivamente informare il Direttore dell'esecuzione, anche mediante una comunicazione scritta tramite PEC, descrivendo dettagliatamente il problema rilevato e le misure correttive adottate, ovvero da adottare.

L'impianto oggetto della visita può riprendere il regolare funzionamento solo se si trova in stato di buona efficienza e nel rispetto di tutte le condizioni necessarie ad assicurare la sicurezza di esercizio.

Art. 10. ATTIVITÀ ORDINARIE: TIPOLOGIA IMPIANTI

Le attività ordinarie consistono nella manutenzione preventiva e programmata su tutte le tipologie di impianti oggetto del presente capitolato.

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.

Tutte le operazioni di ordinaria manutenzione dovranno essere effettuate presso il Teatro Comunale di Vicenza, previa autorizzazione, in base agli impegni del teatro, 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, rilevati nel corso della manutenzione ordinaria, si dovrà provvedere al ripristino dell'efficienza del presidio stesso con la massima sollecitudine, salvo situazioni che necessitano di autorizzazioni di spesa extra canone, da preventivare dettagliatamente, senza obbligo di adesione da parte della Fondazione.

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.

Art. 11. ATTIVITÀ ORDINARIE: PROGRAMMAZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

MANUTENZIONE QUINDICINALE

- Controllo visivo funzionamento lampade emergenza S.A. (sempre accese), relativa manutenzione e aggiornamento del relativo registro
- Controllo punti luce e relativa manutenzione

MANUTENZIONE MENSILE

- Illuminazione emergenza: prova e aggiornamento del relativo registro
- Prova intervento impianto allarme EVAC per ognuno dei 6 settori e aggiornamento del relativo registro
- Gruppo elettrogeno: prova accensione e aggiornamento del relativo registro
- Impianto antincendio e aggiornamento del relativo registro

MANUTENZIONE SEMESTRALE

- Prova sgancio e riattivazione energia elettrica con controllo procedure di intervento UPS e gruppo elettrogeno e aggiornamento del relativo registro

MANUTENZIONE ANNUALE

- Scambio trasformatori cabina AIM e aggiornamento del relativo registro
- Pulizia sensori rilevazione fumi e compilazione relativo registri di manutenzione

Art. 12. 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 2 (due) ore 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. 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. 13. SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intende l'insieme degli interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto 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 dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 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. 14. 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. 15. 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. 16. 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. 17. RELAZIONE PROBLEMATICHE ED ESIGENZE

Annualmente, entro il mese di settembre, la ditta appaltatrice è tenuta, 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, 12/05/2025

Il responsabile del procedimento

Dott. Pier Giacomo Cirella

Segretario Generale

Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza