



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

CAPITOLATO SPECIALE APPALTO

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI IMPIANTO IDRICO SANITARIO

ART. 1 Oggetto del Capitolato

L'affidamento ha per oggetto tutte le prestazioni relative alla manutenzione e alla revisione degli impianti idrico sanitari presenti all'interno della Galleria Nazionale Umbria.

Ogni attività soggetta a controllo dovrà essere annotata all'interno di apposito registro disponibile c/o uffici della Galleria Nazionale Umbria. La presentazione dell'offerta obbliga la ditta/impresa all'accettazione di tutte le condizioni contrattuali previste dal presente capitolato.

In particolare l'edificio oggetto del presente affidamento comprende:

- Uffici siti al 5° piano di pertinenza della Galleria Nazionale dell'Umbria sita nel Palazzo dei Priori;
- Percorso Museale 4°-3°-2° piano ed ammezzati di pertinenza della Galleria Nazionale dell'Umbria sita nel Palazzo dei Priori;
- Locali tecnici anche esterni piano terra, depositi centrali impianti 5°-4°-3°-2° piano di pertinenza della Galleria Nazionale dell'Umbria sita nel Palazzo dei Priori;
- Biblioteca piano terra e locali annessi.

ART.2 Descrizione degli impianti

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianto idrico sanitario: addolcitori, bollitori, serbatoi accumulo, autoclavi, pompe, scaricatori condensa, regolatori di pressione idraulici, apparecchi sanitari, pozzetti e chiusini;





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Nell'attività regolamentata dal presente contratto sono inclusi gli oneri per l'esecuzione degli adempimenti normativi.

Art.3 Attività programmate

Le attività programmate sono quelle attività, relative ai servizi operativi, programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza.

Si tratta di quelle attività autorizzate e pianificate nel tempo per il Manutentore in accordo con la Stazione Appaltante, tali attività diventano esecutive senza necessità alcuna di approvazione aggiuntiva.

Le attività programmate si distinguono in:

- Attività programmate predefinite ovvero tutte le attività periodiche individuate nel presente Capitolato tecnico da eseguirsi con le frequenze indicate.
- Attività programmate integrative ovvero: le attività periodiche individuate nel presente Capitolato tecnico ma richieste con frequenza maggiore rispetto a quella prevista in tale Appendice;

Tali attività sono volte a garantire il corretto funzionamento degli impianti idrico sanitari relativamente agli immobili oggetto del presente Capitolato e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Di seguito si riporta l'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali con le relative frequenze minime.

Impianto Idrico Sanitario		
Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Impianto Idrico Sanitario		
Componente	Intervento	Periodicità
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	3 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	3 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	7 giorni
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	1 mese
Impianto di addolcimento	Verifica durezza acqua	1 giorno
	Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	7 giorni
	Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
	Verifica strumentazione	1 mese
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi
Impianti di aspirazione	Verifica funzionalità	3 mesi
Rete di distribuzione dei gas	Verifica funzionalità	3 mesi





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione preventiva, periodica e necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel canone.

Art.4 Remunerazione delle attività programmate

Le attività programmate sono remunerate attraverso un canone mensile.

Si precisa che nel pagamento del canone risultano sempre compresi i materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività previste nel canone stesso.

Il canone mensile è determinato in funzione delle tipologie di impianto presenti al netto dei ribassi offerti in sede di gara, diviso il numero di mesi annui:

$$C = \left(\sum_1^n P_i \times c_i \right) / 12$$

dove:

C = canone mensile

P_i = prezzo unitario annuo per l'i-esimo tipo di impianto e/o prezzo al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica per la modalità di erogazione attivata;

c_i = consistenza impiantistica dell'i- esimo tipo di impianto (numero di pezzi presenti)

La valutazione del prezzo unitario (P_i) sarà la seguente per le diverse categorie di lavoro:

Manutenzione Impianti Idrico sanitari				
Descrizione	Unità di misura	Quantità	Importo Unitario	Importo Totale
Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	Euro/anno	1	1.400,00 €	1.700,00 €
Impianto addolcimento	Euro/anno	1	200,00 €	300,00 €
TOTALE Annuale Manutenzione Impianti Idrico sanitari				2.000,00 €

Per un totale complessivo di 2.000,00 € (euro duemila/00)





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Debbono ritenersi incluse nella remunerazione di cui sopra le seguenti attività:

- Implementazione di uno strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, sia da parte della Stazione Appaltante che del Manutentore che permetta di gestire i flussi informativi dei servizi erogati da quest'ultimo in modo da garantire la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati.
- Costituzione e Gestione della Anagrafica Tecnica, consistente nell'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili ed impianti oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi, inclusa la tenuta dei registri previsti dalle normative vigenti.
- La presenza di un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, per la massima accessibilità ai servizi richiesti tramite Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi, incluso il compito di prendere in carico la "chiamata" e di smistarla ai referenti per la presa in carico delle chiamate indicati dallo stesso.

Art.5 Attività a guasto e richiesta

Le attività a guasto o a richiesta sono quelle attività non programmabili relative ai servizi operativi, erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento e remunerate attraverso un corrispettivo extra canone.

Tali attività si distinguono in:

- Attività a guasto ovvero quelle attività relative ai soli servizi di manutenzione di cui all'art.3 necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- Attività a richiesta ovvero quelle attività svolte a seguito di specifica richiesta della Stazione Appaltante o su segnalazione/proposta del Fornitore. Tali attività, per i servizi manutentivi, sono costituite da interventi volti all'adeguamento e/o alla modifica ed integrazione del sistema edificio-impianti.

Le attività a guasto o a richiesta devono essere specificatamente autorizzate dalla Stazione Appaltante.





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Si precisa che tali attività, sia a guasto che a richiesta, possono essere erogate solo nel caso in cui il relativo servizio, che preveda attività programmate, sia stato attivato.

Art.6 Remunerazione attività a guasto o a richiesta

Le attività “a guasto” o “a richiesta”, escluse dal canone di manutenzione, sono remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo Extra Canone.

Per la remunerazione di questa attività si farà riferimento al prezzario regionale dell'Umbria, anno 2019, sui quali verrà applicato il ribasso (R.exc) offerto dal Manutentore in sede di offerta.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti durante la fase di autorizzazione dell'attività ad opera del Supervisore, al netto del ribasso offerto.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore al netto del ribasso offerto, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

Nel caso in cui i lavori eseguiti non fossero riconducibili al prezzario suddetto, il corrispettivo dell'intervento verrà determinato sommando il costo della mano d'opera necessaria per la posa, secondo gli importi stabiliti nel prezzario regionale dell'Umbria 2019, il costo di acquisto del materiale/ricambio/componente utilizzato e del noleggio di attrezzature non ordinarie e macchinari, come riportato nelle relative fatture di vendita, incrementato delle spese generali (15%) e dell'utile di impresa (10%).

Per il compenso di eventuali prestazioni della manodopera, il prezzo sarà quello vigente al momento dell'autorizzazione dell'attività da parte del Supervisore e sarà quello utilizzato per la determinazione dei prezzi del Prezzario Regionale Umbria in vigore all'atto dell'autorizzazione stessa, per il comparto metalmeccanico incrementato delle spese generali (15%) e dell'utile di impresa (10%).

Gli importi del costo della manodopera per il settore metalmeccanico secondo Prezzario Regionale Umbria oggi in vigore (anno 2019) sono i seguenti:

Operaio 5° livello: 22,79 €

Operaio 4° livello: 21,27 €

Operaio 3° livello: 20,38 €





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Agli importi così determinati verrà applicato il ribasso (R.excNP) offerto dal Manutentore in sede di offerta, differente dal ribasso R.exc perché relativo esclusivamente alle lavorazioni non riconducibili al prezzario di riferimento (NP: Nuovi Prezzi) .

A titolo di esempio per le attività riconducibili al prezzario di riferimento verrà applicato il prezzo:

$$P.exc = P(rif) \times (1 - R.exc);$$

dove:

- P(rif): prezzo dell'opera compiuta secondo il prezzario di riferimento;
- R.exc: ribasso indicato dal Manutentore in sede di offerta

Per le attività non riconducibili al prezzario di riferimento verrà applicato il prezzo:

$$P.excNP = [C(mdo) + C(mat) + C(nol)] \times (1+0,15) \times (1+0,1) \times (1 - R.excNP)$$

dove:

- C(mdo): costo della mano d'opera secondo il prezzario di riferimento;
- C(mat): costo del materiale come da fattura;
- C(nol): costo del noleggio di attrezzature non ordinarie e macchinari come da fattura;
- R.excNP: ribasso indicato dal Manutentore in sede di offerta.

Tutti gli importi sopra indicati, si intendono al netto dell'IVA.

Per le attività extra-canone il Manutentore si obbliga ad eseguire le stesse sui prezzi sopra indicati al netto del ribasso offerto fino alla concorrenza annua del 60% dell'importo contrattuale della manutenzione ordinaria.

Art.7 Franchigia a carico del fornitore

Non è prevista alcuna franchigia.

Art.8 Organizzazione del servizio

Nell'ambito delle attività previste nel presente Capitolato, si identificano alcune figure/funzioni chiave; per il Manutentore:

Il **Responsabile del Servizio** ovvero la persona fisica, nominata dal Manutentore, quale referente del servizio stesso. Tale figura dovrà essere dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione della Convenzione ed è





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente.

Al Responsabile del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- programmazione e coordinamento di tutte le attività previste dal presente Capitolato;
- gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dalla Stazione Appaltante;
- supervisione del processo di fatturazione dei Servizi;
- supervisione delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti della Stazione Appaltante;

Il **Gestore del Servizio** ovvero la figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto relativo all'affidamento del servizio stesso. Oltre ad essere in possesso dei requisiti di formazione e preparazione previsti dalle normative vigenti, incluse anche quelle che potranno entrare in vigore durante la durata del contratto, dovrà svolgere la funzione di interfaccia unica verso la Stazione Appaltante ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste nel Contratto. Al Gestore del Servizio sono, in particolare, delegate le funzioni di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel presente Capitolato e nel relativo contratto e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e chiamate pervenute per conto della Stazione Appaltante, nonché le proposte di attività a guasto o a richiesta della stessa;
- controllo delle attività effettuate e delle fatture emesse;
- raccolta e fornitura alla Stazione Appaltante delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite.

Il **Supervisore**, ovvero il responsabile per la Stazione Appaltante dei rapporti con il Manutentore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante della Stazione Appaltante stessa nei confronti di quest'ultimo.

Art.9 Affidamento manutenzione programmata

Il servizio in oggetto viene affidato dalla Stazione Appaltante al Manutentore per il compenso di tutte le attività di manutenzione programmata descritte agli artt. 3 e 4.





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'affidamento sono a carico dell'affidatario; eventuali interventi e/o riparazioni di natura straordinaria non ricompresi nel servizio oggetto di affidamento saranno regolati dal successivo art. 12.

ART. 10- Durata e modalità di pagamento

Il servizio avrà durata di anni 1 (uno) a decorrere dalla data di affidamento del servizio salvo disdetta a mezzo raccomandata da parte di una delle due parti e dovrà essere svolto semestralmente entro la fine dei mesi di ottobre e di aprile.

La fatturazione avverrà semestralmente (a semestre scaduto);

La liquidazione avverrà tramite nulla osta che attesti l'avvenuta e corretta prestazione;

Dovrà essere prodotto DURC in corso di validità pena la sospensione della liquidazione del corrispettivo;

La ditta dovrà comunicare il conto corrente dedicato alla Amministrazioni Pubbliche;

La ditta dovrà adempiere agli obblighi derivanti dalla tracciabilità dei flussi finanziari;

Eventuali interventi e/o riparazioni di natura straordinaria non ricompresi nel servizio oggetto di affidamento saranno regolati dal successivo art. 12.

ART. 11- Reperibilità

L'assuntore dovrà garantire le seguenti prestazioni minime:

- reperibilità (con personale altamente qualificato) durante tutto il periodo di affidamento per 24 ore/giorno con intervento entro ore 1 (uno) dalla chiamata; riparazione del guasto entro 12 ore dalla chiamata, salvo casi particolari di indifferibilità ravvisati dall'ente appaltante;
- non saranno riconosciuti diritti di chiamata e di tragitto;

L'assuntore si impegna, altresì, a tenere costantemente informata e aggiornata l'amministrazione circa eventuali aggiornamenti legislativi del settore.





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

ART. 12- Affidamento manutenzione per guasto o a richiesta

Le attività di manutenzione conseguente su richiesta e guasto, di cui agli artt. 5 e 6, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione in forma scritta (anche via e.mail) ed in mancanza della predetta autorizzazione non si procederà alla loro liquidazione;

L'ente si riserva di acquisire preventivi anche da altri soggetti qualificati;

Per ogni intervento la ditta dovrà provvedere a pulizia locali, rimozione materiali di risulta, trasporto e smaltimento materiali e apparecchiature secondo normativa vigente, esentando la committenza da eventuali responsabilità per azioni contrarie alle leggi vigenti;

Il manutentore dovrà preventivamente comunicare, per motivi di sicurezza, i nominativi delle maestranze che saranno impiegate per l'esecuzione del presente incarico, rimanendo inteso che addetti non inseriti nell'elenco depositato non potranno accedere ai locali di cui all'art. 1.

ART 13- Rapporti

L'assuntore provvederà a cura del proprio personale, a riportare (qualora previsto) su apposito registro incendi le visite opportunamente timbrate e firmate con indicazioni delle eventuali azioni da intraprendere al fine di riportare ad una corretta funzionalità le apparecchiature soggette a normativa antincendio.

ART. 14- Oneri del Manutentore

Sono a carico del Manutentore, oltre a quanto stabilito nel presente capitolato anche gli obblighi di seguito elencati:

- ogni mezzo e attrezzatura necessari all'esecuzione delle attività previste dal presente Capitolato;
- utilizzo di personale specializzato debitamente formato e abilitato;
- la ditta è responsabile della perfetta esecuzione dei lavori utilizzando maestranze regolarmente iscritte nei libri paga e assicurate contro gli infortuni e iscritte c/o Enti previdenziali e assicurativi esentando la committenza da eventuali inadempienze della ditta;
- le maestranze impiegate dovranno aver frequentato idonei corsi di formazione esentando la committenza da eventuali inadempienze della ditta.





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

ART.15- Consegna locali, penali e revoca

- Salvo cause di forza maggiore e comunque entro 7 giorni, la stazione appaltante consegnerà le apparecchiature e presidi alla ditta esecutrice;
- la ditta dovrà eseguire le attività previste nel pieno rispetto della normativa vigente;
- l'andamento della esecuzione dell'incarico potrà essere soggetto a controlli da parte della stazione appaltante;
- in caso di inosservanza di qualsiasi norma verrà applicata una sanzione di € 100,00 (cento/00)
- in caso di sospensioni del servizio o mancato rispetto dei tempi di intervento verrà applicata una sanzione di € 200,00 (duecento/00 euro) con riserva, da parte della committenza di far intervenire altra ditta ponendo a carico dell'assuntore eventuali maggiori oneri derivanti dal disservizio;
- le sanzioni e/o penali verranno detratte dal canone fissato per il servizio in oggetto;
- Nel caso di inadempienze gravi e/o reiterate la committenza (qualora le sanzioni e/o penali raggiungano il 10% dell'incarico) potrà disporre la revoca dell'affidamento.

ART.16- Riconsegna e rilascio Dichiarazioni di conformità

- le cose oggetto di affidamento dovranno essere riconsegnate in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso;
- eventuali interventi (preventivamente autorizzati) dovranno essere accompagnati da dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08, munita degli allegati obbligatori.

ART.17- Piano di sicurezza-Subappalti e Assicurazioni

- La ditta ha l'obbligo di consegnare, prima dell'effettivo inizio delle attività, tutta la documentazione prevista dal D.lvo 81/08, incluso il Piano Operativo di Sicurezza (POS), l'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali;
- È fatto divieto assoluto di subappalto di parte o tutte le attività previste nel presente affidamento, pena la rescissione e risarcimento dei danni in aggiunta alle sanzioni di legge;





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE MUSEI
Galleria Nazionale dell'Umbria

- La ditta dovrà produrre polizza assicurativa che copra l'Amministrazione dai danni subiti a causa di danneggiamenti e/o distruzione totale o parziale di opere d'arte, impianti e quanto altro contenuto all'interno dei locali oggetto della manutenzione, nonché "Responsabilità civile verso terzi" per tutta la durata dell'incarico con massimale non inferiore ad € 500.000,00 (Euro Cinquecentomila/00) sollevando di fatto la committenza da ogni responsabilità e da ogni onere derivante.

ART. 18- Controversie

Eventuali controversie saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del foro di Perugia.

