



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.

A.P.E.S. s.c.p.a. - Via E. Fermi, n. 4 - 56126 PISA

C.F. e P.I. 01699440507

Allegato II
CAPITOLATO - IMPIANTI

- IMPIANTI -
SPECIFICA PER LA MANUTENZIONE E CONDUZIONE DI IMPIANTI
AUTOCLAVE, IMPIANTI ELETTROGENI, POMPE DI SOLLEVAMENTO,
IMPIANTI DI DEPURAZIONE PRESENTI IN EDIFICI DI ERP IN
GESTIONE AD A.P.E.S. s.c.p.a.

PISA E PROVINCIA

Durata Contrattuale mesi 12 (dodici)
2020

Pisa, settembre 2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ING. MARTINA BRACCINI

Sommario

Allegato II.....	1
art. 1 Oggetto dell'appalto	3
1.1 Oggetto iniziale.....	3
1.2 Elenco degli impianti e relativi canoni di manutenzione, conduzione e pulizia.....	3
1.3 Possibili modifiche all'oggetto dell'appalto	6
art. 2 Modalità e caratteristiche della manutenzione, oneri ed obblighi dell'affidatario	6
2.1 Norme applicabili	6
2.2 Condizioni generali per l'esecuzione della manutenzione degli impianti	6
2.3 Modalità di svolgimento della conduzione e manutenzione	7
2.4 Impianti di addolcimento acqua potabile	9
2.5 Modalità di svolgimento della conduzione e manutenzione dell'impianto di depurazione in Pisa, complesso via Quarantola (zona Pisa sud-ovest).....	10
2.5.1 oneri a carico dell'Impresa	10
2.5.2 oneri esclusi dal contratto	11
2.5.3 Prescrizioni per la conduzione.....	11
2.6 Accesso ai locali	12
2.7 Digitalizzazione	12
2.8 redazione di verbali, verifiche , consegna e pulizie	12
2.9 segnalazione guasti e anomalie , lavori di manutenzione.....	13
art. 3 Penalità e non conformità	13
art. 4 Qualità e provenienza dei materiali da sostituire	13
art. 5 Pagamenti	14
VERBALE PRESA IN CONSEGNA DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO.....	16
VERBALE DI PULIZIA E DISINFEZIONE SEMESTRALE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO	18
VERBALE DI ISPEZIONE PERIODICA MENSILE DELLE APPARECCHIATURE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE / IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO	19
VERBALE DI RICONSEGNA DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO	20

art. 1 Oggetto dell'appalto

1.1 Oggetto iniziale

Il presente Capitolato ha per oggetto lavori di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente da eseguire negli edifici di proprietà dei Comuni ed in gestione ad APES, compresa la manutenzione e conduzione degli impianti di autoclave, pompe sommerse, gruppi di continuità e impianti di depurazione ove presenti, posti in località varie dei Comuni di Pisa e provincia.

In particolare questa parte del Capitolato Speciale d'Appalto disciplina la conduzione e manutenzione di impianti di autoclave e gruppi elettrogeni pompe di sollevamento a servizio degli edifici in gestione A.P.E.S. s.c.p.a. nelle zone sotto indicate, con inizio dal verbale di consegna per la durata di 12 (dodici) mesi o fino al raggiungimento dell'importo dell'Accordo Quadro.

Gli importi, suddivisi per zona, di cui all'art 1.2 sono compresi nella base d'asta relativa alla manutenzione ordinaria e pronto intervento della relativa zona.

Il ribasso unico offerto dalla ditta in sede di partecipazione alle gare di pronto intervento e manutenzione ordinaria si intende esteso agli importi indicati nel presente capitolato.

L'impresa che si aggiudica la gara di appalto per il pronto intervento e la manutenzione ordinaria di una zona, si aggiudicherà automaticamente la manutenzione delle autoclavi, dei gruppi elettrogeni, pompe di sollevamento, impianti di depurazione presenti in detta zona e meglio specificati nei prospetti seguenti.

Gli oneri per la sicurezza sui cantieri, non soggetti a ribasso sono stimati a € 0 (zero) data la natura del servizio offerto consistente in opere di manutenzione ordinaria continuativa.

1.2 Elenco degli impianti e relativi canoni di manutenzione, conduzione e pulizia

Di seguito si riportano, suddivisi per zona, gli impianti autoclave, i gruppi elettrogeni e l'impianto di depurazione oggetto del presente Capitolato.

PISA NORD-EST						conduzione			ispezioni mensili			pulizie semestrali			
fabbricato	scala	tipo	Indirizzo	Località	Comune	mesi	importo	totale	mesi	importo	totale	n.	importo	totale	
70260808		autoc.	Via Norvegia, 9-11	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260809		autoc.	Via Norvegia, 13-15	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260810		autoc.	Via Norvegia, 17-19-21	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260811		autoc.	Via Norvegia, 18	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260812		autoc.	Via Norvegia, 16	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260813		autoc.	Via Norvegia, 10-12-14	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260866	01-02-03	autoc.	Via Norvegia, 26 26 A-B	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260866	04-05-06-07	autoc.	Via Norvegia, 28-30-30A-B	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260818		autoc.	Via Di Nudo, 54b-54c	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260819		autoc.	Via Toscana, 1-3-5	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260820		autoc.	Via Maccatella, 2/a	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260821		autoc.	Via Toscana, 7	Cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260837			Via Matteucci, 21-23												
70260841		autoc.	Via Matteucci, 17-19	cisanello	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260844			Via Matteucci, 13-15												
70260845			Via Matteucci, 9-11												
70260443	Alloggi: 01-02-03-04-05-06-07-15-16-17-18-19-20-21-29-30-31-32-33-34-35	autoc.	via Consani 9		Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260443	Alloggi: 08-09-10-11-12-13-14-22-23-24-25-26-27-28-36-37-38-39-40-41-42	autoc.	via Consani 9		Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260848		autoc.	via Di Padule 18-20-22		Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260822		autoc.	via Toscana 4		Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260836		autoc.	via Luigi Russo 13-15		Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70261106, 70261107		autoc con addolc.	via Milano 18-20		Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00	
70260441		gr. Elet	Via Borsellino, 5-7-9	Barbaricina	Pisa	12	€ 160,00	€ 1 920,00	12	€ 10,00	€ 120,00				
								Somma			€ 8 940,00			€ 2 400,00	€ 3 420,00
								IMPORTO COMPLESSIVO						€ 14 760,00	

Allegato II - manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente - IMPIANTI

PISA SUD-OVEST						conduzione			ispezioni mensili			pulizie semestrali		
fabbricato	scala	tipo	Indirizzo	Località	Comune	mesi	importo	totale	mesi	importo	totale	n.	impoto	totale
70260201														
70260202														
70260203														
70260204		autoc.	Via Monte Bianco	La Cella	Pisa	12	€ 90,00	€ 1 080,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 150,00	€ 300,00
70260205														
70260206														
70260207														
70260217														
70260219		autoc.	Via Sempione, 1-3-5-7	La Cella	Pisa	12	€ 60,00	€ 720,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 120,00	€ 240,00
70260221														
70260223														
70260218														
70260220		autoc.	Via Sempione,2-4-6-8	La Cella	Pisa	12	€ 60,00	€ 720,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 120,00	€ 240,00
70260222														
70260208														
70260901	01	autoc.	Via Verità, 1	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260901	02	autoc.	Via Verità, 2	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260902	01	autoc.	Via Sirtori, 1	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260902	02	autoc.	Via Sirtori, 2	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260903	01	autoc.	Via Bronzetti, 1	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260903	02	autoc.	Via Bronzetti, 2	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260904	01	autoc.	Via Rubattino, 1	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260904	02	autoc.	Via Rubattino, 2	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260905	01	autoc.	Via Verità, 3	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260905	02	autoc.	Via Verità, 4	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260906	01	autoc.	Via Sirtori, 3	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260906	02	autoc.	Via Sirtori, 4	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260907	01	autoc.	Via Bronzetti, 3	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260907	02	autoc.	Via Bronzetti, 4	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260908	01	autoc.	Via Sirtori, 5	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260908	02	autoc.	Via Sirtori, 6	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260909	01	autoc.	Via Bronzetti, 5	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260909	02	autoc.	Via Bronzetti, 6	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260912	01	autoc.	Via Verità, 5	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260912	02	autoc.	Via Verità, 6	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260913	01	autoc.	Via Sirtori, 7	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260913	02	autoc.	Via Sirtori, 8	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260914	01	autoc.	Via Sirtori, 9	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260914	02	autoc.	Via Sirtori, 10	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260917	01	autoc.	Via Verità, 7	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260917	02	autoc.	Via Verità, 8	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260918	01	autoc.	Via Sirtori, 11	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260918	02	autoc.	Via Sirtori, 12	S. Ermete	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260922		autoc.	Via Marsala 4	Riglione	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260702	01	autoc.	Via Quarantola, 3/c	Cappuccini	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260702	02	autoc.	Via Quarantola, 3/b	Cappuccini	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260713	02	autoc.	Via S. Benedetto, 2	Cappuccini	Pisa	12	€ 20,00	€ 240,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 70,00	€ 140,00
70260525	01	autoc.	Via G. da Fabriano 3	Barbaricina	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260630	01-02	autoc.	Via Orlandi, 26-28	Marina di Pisa	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260630	03-04	autoc.	Via Orlandi, 30-32	Marina di Pisa	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260701	01-02		via Quarantola 3-3/a	Cappuccini	Pisa									
70260703	01-02	autoc.	via Fra Mansueto 1-3	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260705	01-02		via Fra Mansueto 5-7	Cappuccini	Pisa									
70260714	01-02	autoc.	via San Benedetto 6-8	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260708	01-02		via Fra Mansueto 10-12	Cappuccini	Pisa									
70260718	01-02	autoc.	via San Benedetto 10-12	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260707	01-02		via Fra Mansueto 9-11	Cappuccini	Pisa									
70260713	01		via san Benedetto 4	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260715	01-02	autoc.	via Di Goletta 8/a-8/b	Cappuccini	Pisa									
70260710		autoc.	via Fra Mansueto 14 16	Cappuccini	Pisa									
70260712		autoc.	via San Benedetto 5 7	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260716		autoc.	via San Benedetto 9 11	Cappuccini	Pisa									
70260717	01-02	autoc.	via Di Goletta 8/c-8/d	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260704	01-02	autoc.	via Fra Mansueto 2-4	Cappuccini	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260706	01-02		via Fra Mansueto 6-8	Cappuccini	Pisa									

Allegato II - manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente - IMPIANTI

70260512		autoc.	Via Veneziano, 18	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260537		autoc.	Via Brunelleschi, 10	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260551		autoc.	Via Pergolesi, 2-4-6	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260523	02	autoc.	Via Lomi, 4	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260554	01-02	autoc.	Via P. del Vaga, 19-21	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260554	03-04	autoc.	Via P. del Vaga, 23-25	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260554	05-06	autoc.	Via P. del Vaga, 27-29	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260562		autoc.	Via P. del Vaga, 11/17	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260563		autoc.	Via R. Sanzio, 10	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260532	02	autoc.	Via Giotto, 7	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260532	01	autoc.	Via Giotto, 9	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260567		autoc.	Via T. Vecellio, 2	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260568		autoc.	Via T. Vecellio, 4	Cep	Pisa	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260939	01-02	autoc con addolc.	Via Bandi 9-11	S. Ermete	Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260940	01-02	autoc con addolc.	Via Bandi 22-24	S. Ermete	Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260565	01-02	autoc. con add.	Via Bernini 6-8	Cep	Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260566	05	autoc. con add.	Via Veneziano 15	Cep	Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260566	04-03-02	autoc. con add.	Via Veneziano 17-19-21	Cep	Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260566	01	autoc. con add.	Via Veneziano 23	Cep	Pisa	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70260554		gr. Elet	Via P. del Vaga, 19/29	Cep	Pisa	12	€ 160,00	€ 1 920,00	12	€ 10,00	€ 120,00			
70260563		gr. Elet	Via R. Sanzio 10	Cep	Pisa	12	€ 160,00	€ 1 920,00	12	€ 10,00	€ 120,00			
a 70260718		depuratore	Via Quarantola	Cappuccini	Pisa	12	€ 400,00	€ 4 800,00	12			2	€ 250,00	€ 500,00
							Sommano	€ 30 480,00		€ 7 920,00			€ 11 020,00	
							IMPORTO COMPLESSIVO						€ 49 420,00	

ZONA DEL CUIOIO E LUNGOMONTE						conduzione			ispezioni mensili			pulizie semestrali		
fabbricato	scala	tipo	Indirizzo	Località	Comune	mesi	importo	totale	mesi	importo	totale	n.	impoto	totale
70080117		autoc.	Via Filippo Turati 80	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70040205		autoc.	Via Bologna 7	Fornacette	Calcinai	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080111		autoc.	Via Alessandrini, 7-9-11		Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080110		autoc.	Via Cei, 149-157		Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080407		autoc.	Via Gorgona, 18-22	Navacchio	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080113		autoc.	Via Galilei, 10-12		Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080305	05-06	autoc.	Via Cairoli, 1-3	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080305	01-02	autoc.	Via Oberdan, 2-4	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080305	03-04	autoc.	Via Oberdan, 6-8	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080306	01	autoc.	Via f.lli cairolì 41	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080306	02	autoc.	Via f.lli cairolì 59	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70080306	03	autoc.	Via f.lli cairolì 73	S. Frediano	Cascina	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70350208		autoc.	Via Anna Frank 12	Montecalvoli	S. Maria a M.	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70310206		autoc.	Via d.Genziane, 8-10-12	Mezzana	S. Giuliano T.	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70090139		autoc.	Via F.lli Rosselli, 60		Castellfranco Di Sotto	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70090127		autoc.	Via Kolbe 3-5		Castellfranco Di Sotto	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70090128		autoc.	Via Kolbe 7-9		Castellfranco Di Sotto	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70220303		autoc.	Via Cellini 19-23		Montopoli in V.A.	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70090137		autoc. con add.	Via Pradolini, 34		Castellfranco Di Sotto	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70310209	01-02	autoc. con add.	Via Degli Allori, 14-16		S. Giuliano T.	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70030115		autoc. con add.	Via Monte verdi, 2-4		Calci	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
							Sommano	€ 8 100,00		€ 2 520,00			€ 3 780,00	
							IMPORTO COMPLESSIVO						€ 14 400,00	

VALDERA E VALDICECINA						conduzione			ispezioni mensili			pulizie semestrali		
fabbricato	scala	tipo	Indirizzo	Località	Comune	mesi	importo	totale	mesi	importo	totale	n.	impoto	totale
70290215	03	autoc.	Via Galimberti, 40		Pontedera	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70290357		autoc.	Via M.L. King, 12-18		Pontedera	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70290351		autoc.	Via Amendola, 5		Pontedera	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70290358	01	autoc. con add.	Via M.L. King 36		Pontedera	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70290358	02	autoc. con add.	Via M.L. King 38		Pontedera	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70290358	03	autoc. con add.	Via M.L. King 40		Pontedera	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70290358	04	autoc. con add.	Via M.L. King 42		Pontedera	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70390206		autoc.	P.zz.le XXV Aprile, 12-13		Volterra	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70390505		autoc.	Via del Cavallaro	Saline	Volterra	12	€ 30,00	€ 360,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70170301		autoc con addolc.	Via Salgari	Casciana Alta	Lari	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
70140302		autoc con addolc.	Via Mazzei 15/A		Fauglia	12	€ 45,00	€ 540,00	12	€ 10,00	€ 120,00	2	€ 90,00	€ 180,00
							Sommano	€ 5 040,00		€ 1 320,00			€ 1 980,00	
							IMPORTO COMPLESSIVO						€ 8 340,00	

Si precisa che, nella zona di Pisa Sud-Ovest, è presente un impianto di depurazione acque luride a servizio del complesso edilizio in Pisa loc. Quarantola costituito da tre vasche grandi di depurazione, gruppo soffianti poste nel locale tecnico seminterrato, vasca di sedimentazione, pozzetti con pompe di sollevamento, quadro elettrico di comando, recinzione della zona mediante rete e cancello.

Come si desume dall'elenco sopra riportato, nei locali elettrogeni le pulizie dei detti locali sono comprese nel canone di conduzione e non sono pagate separatamente.

1.3 Possibili modifiche all'oggetto dell'appalto

Nel caso di costituzione di Condominio o di Autogestione in uno o più edifici, Apes provvederà a comunicare la fine dell'affidamento della conduzione dei relativi impianti (gli impianti, infatti, saranno gestiti direttamente dal Condominio o dall'Autogestione).

Tale modifica al contratto principale viene accettata senza possibilità di rivalsa dall'Impresa ed avrà effetto dalla data della comunicazione inviata a mezzo pec.

Qualora venissero eseguiti nuovi impianti in altri edifici oppure venisse sciolta l'Autogestione o il Condominio, Apes riprenderà in carico i suddetti impianti, riservandosi di affidare, in estensione al contratto principale, la manutenzione e conduzione di questi alle stessi prezzi, patti e condizioni degli altri impianti già affidati.

Le variazioni verranno di volta in volta comunicate all'appaltatore dal Direttore dei Lavori.

art. 2 Modalità e caratteristiche della manutenzione, oneri ed obblighi dell'affidatario

2.1 Norme applicabili

Nell'esecuzione dell'Appalto, l'Impresa dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente al momento dell'effettuazione delle prestazioni, applicando ogni prescrizione tecnica vigente per gli impianti affidati, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata espressamente citata nel presente Capitolato.

2.2 Condizioni generali per l'esecuzione della manutenzione degli impianti

L'Appaltatore dovrà assicurare con continuità la conduzione degli impianti, con le modalità, i termini e le condizioni stabilite dal presente Capitolato. Si precisa che la conduzione degli impianti consiste nell'effettuazione di una metodica vigilanza sugli stessi e nell'esecuzione delle attività manutentive necessarie ad assicurare il corretto funzionamento di tali impianti. La frequenza MINIMA dei controlli richiesti è specificata nel seguito.

Il ribasso offerto in sede di gara verrà applicato all'importo dei canoni così come meglio specificati all'art. 1.2: l'importo così offerto si intende comprensivo della manodopera per l'esecuzione delle prescrizioni di legge previste e quanto necessario per riparazioni, sostituzione di parti idrauliche, elettriche e qualsiasi altra parte dell'impianto deteriorata dall'uso, nonché dell'assistenza al personale degli Organi preposti alla verifica e controllo degli impianti, compresa la pulizia locali, e qualsiasi altra riparazione, sia essa di natura ordinaria o straordinaria necessaria per il corretto funzionamento degli impianti come meglio specificato al successivo art. 2.3.

Al fine di un efficace rendimento degli impianti, la conduzione dei medesimi, dovrà essere svolta nel rispetto delle indicazioni dettate dalle case costruttrici dei vari elementi componenti l'impianto.

La ditta, accettando l'affidamento conferma di essere in grado di operare sugli impianti e sulla relativa componentistica di cui al presente Capitolato (macchinario, impianti elettrici, sistema idraulico, etc.) di marche e costruzioni diverse; sarà sua diligenza adoperarsi per la risoluzione di ogni guasto, sia per quanto attiene alla individuazione del problema, che per quanto attiene al tempestivo reperimento dei componenti da sostituire.

Nel caso in cui un impianto necessiti, per vetustà o specifica indicazione della Casa Costruttrice, di una frequenza maggiore delle operazioni citate nei paragrafi ed articoli successivi o di diversi interventi ispettivi

o manutentivi non esplicitamente citati nel prosieguo, l'Impresa dovrà adeguare le attività manutentive e la frequenza delle visite di controllo, senza alcun compenso aggiuntivo.

Nel caso di sostituzione di componenti dovrà essere mantenuta l'integrità progettuale e funzionale degli impianti, anche ai fini del mantenimento della dichiarazione di conformità CE iniziale.

I componenti di impianto e le apparecchiature sostituiti o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dai precedenti, andranno condotti e sottoposti a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per l'Azienda.

L'Impresa dovrà avvalersi di tecnici specializzati formati e patentati secondo la normativa vigente.

2.3 Modalità di svolgimento della conduzione e manutenzione

L'Accordo Quadro comprende le opere di seguito elencate e per le quali viene specificato ove è compreso o escluso il prezzo della manodopera, i noli, i macchinari e le apparecchiature, tenendo presente che, come meglio specificato nell'elenco di cui al punto 1.1, nei locali elettrogeni le pulizie dei locali sono comprese nel canone di conduzione e non sono compensate a parte.

Al momento della consegna dei lavori l'Impresa esecutrice provvederà alla presa in consegna degli impianti e procederà come di seguito specificato:

a) INTERVENTI E OBBLIGHI INIZIALI

n	descrizione	Manodopera, noli macchine e apparecchiature	Forniture di ogni tipo necessarie all'intervento
1	Inserimento di una targhetta di plastica adesiva ben leggibile sulla porta del locale autoclave dimensioni minime 15x15 cm con indicato la sede e il nominativo della Ditta conduttrice, la ragione sociale e il numero di telefono con reperibilità continuativa	Compreso	Compreso
2	Verifica degli ambienti, della integrità di tutte le apparecchiature idrauliche, elettriche, infissi, strutture murarie. Proposta, da parte della Ditta, degli interventi di innovazione giudicati necessari sia per mantenere l'igiene che per la buona funzionalità degli impianti. Tali interventi non sono compresi nell'appalto e saranno oggetto di valutazione dell'Azienda circa la loro fattibilità.	Compreso manodopera per la verifica	Compreso forniture per la verifica
3	Inventario della apparecchiatura esistente mediante redazione di apposito verbale.	Compreso	Compreso
4	Installazione, dove non presente, di apposita cassetta a combinazione numerica manuale per inserimento delle chiavi del locale autoclave (da eseguirsi con contratto applicativo)	Compreso	escluso
5	Pulizia iniziale da eseguirsi secondo le indicazioni descritte in seguito per la pulizia periodica ponendo particolare attenzione alla eventuale presenza di materiali estranei all'impianto, tossici, infiammabili o comunque pericolosi e comprensiva dell'eventuale	Compreso	Compreso

	smantellamento e smaltimento degli stessi da eseguirsi scrupolosamente secondo le norme previste dalla legge. A tal proposito, nel verbale iniziale dovranno essere riportate le foto di detti materiali e della loro rimozione con indicata la data della effettuazione della pulizia iniziale.		
6	certificato di batteriologicità come indicato in seguito nei lavori periodici di pulizia	Compreso manodopera per il prelievo	Escluso dal prezzo, da fatturare a parte

b) INTERVENTI COMPRESI NEL CANONE MENSILE DI CONDUZIONE

1	tempestivo intervento per l'eliminazione di ogni inconveniente di manutenzione ordinaria e straordinaria quali: sostituzione galleggianti, rubinetti, flessibili, sostituzione o riparazione pompe, sostituzione cassoni di riempimento, sostituzione recipienti a pressione, asta di livello aria, valvole, pressostati, alimentatori, quadri elettrici, vasi ad espansione, manometri e qualsiasi altra apparecchiatura soggetta ad usura.	Compreso	Escluso forniture
2	Assistenza agli enti di controllo in caso di visite di ispezione	Compreso	Compreso
3	TENUTA DEL REGISTRO: in ogni locale autoclave sarà cura della Ditta apporre un registro cartaceo riportante almeno i seguenti dati: data, intervento eseguito, firma del manutentore al fine di tenere un registro dei controlli all'interno del locale autoclave.	Compreso	Compreso

c) INTERVENTI NON COMPRESI NEL CANONE MENSILE DI CONDUZIONE ma obbligatori se necessari. Da eseguirsi dietro esclusivo ordine di lavoro di APES.

1	Modifiche degli impianti, adeguamento alle normative e innovazioni. Fanno parte di questa tipologia di lavori la sostituzione di sole parti di tubazione, la sostituzione delle porte e delle finestre, il rifacimento di impianti elettrici, la realizzazione di soffitti insonorizzanti, le opere murarie, la realizzazione di nuove pavimentazioni, il rivestimenti delle pareti.	Escluso	Escluso
---	---	---------	---------

d) INTERVENTI COMPRESI NEL PREZZO DELLE PULIZIE SEMESTRALI

1	Pulizia periodica semestrale dei locali e dei cassoni di riempimento eseguita come segue: - pulizia dei locali autoclave mediante trattamento ecologico della sede dell'impianto con idoneo aspiratore	compreso	Compreso minuterie e materiali di ogni tipo
---	---	----------	---

	e trattamento con liquidi disinfettati, atossici e gradevolmente profumati. - disinfezione dei depositi di riempimento acqua da eseguirsi mediante svuotamento completo dei cassoni, rimozione detriti, sedimenti, torbide, pulizia mediante prodotti idonei di disinfezione, riempimento degli stessi.		
2	Prelievo delle acque da effettuarsi circa 10 gg dopo la disinfezione dei depositi per sottoporle al laboratorio di analisi riconosciuti dal Ministero della Sanità, dal Ministero della Università e Ricerca per l'ottenimento dei risultati che dovranno contenere l'indicazione dei parametri quali: contenuto di Coliformi totali, Escherichia coli, Enterococchi, Carica batterica a 22°C e 37°C, Pseudomonas, Legionella (analisi biennale).	Compreso manodopera per il prelievo	Compreso le minuterie ed escluso dal prezzo il compenso del laboratorio

e) INTERVENTI COMPRESI NEL PREZZO DELLE ISPEZIONI MENSILI

1	Ispezione mensile degli impianti per accertamento alla loro regolare funzionalità	Compreso manodopera per le verifiche	Compreso eventuali forniture di materiali
---	---	--------------------------------------	---

Quando necessario, al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità degli impianti, l'Impresa provvederà a sostituire o riparare, nelle modalità sottodescritte, tutte le parti che il D.L. riterrà necessarie.

Tali attività dovranno essere coordinate in modo da assicurare con continuità la funzionalità piena degli impianti 24 ore su 24 riducendo al minimo le attese e il mancato funzionamento dell'impianto per effettuare le necessarie riparazioni.

Non verranno pertanto considerati sovrapprezzi per festività di ogni genere o per interventi in ore notturne.

Nelle ispezioni mensili la Ditta dovrà provvedere al controllo ed alla verifica delle apparecchiature, delle parti di impianti, dei componenti e dei materiali soggetti ad usura, allo scopo di prevenire eventuali guasti e comunque di garantire il tempestivo intervento per la riparazione delle parti difettose.

Con le operazioni di pulizia semestrali la Ditta dovrà provvedere a mantenere i locali adeguatamente igienizzati e i cassoni di deposito adeguatamente disinfettati. Dovrà inoltre provvedere al prelievo semestrale delle acque e all'effettuazione delle analisi delle stesse presso un laboratorio certificato riconosciuto dal Ministero della Sanità.

2.4 Impianti di addolcimento acqua potabile

Per gli impianti di addolcimento dell'acqua potabile, si riportano le attività manutentive minime da eseguire:

a) attività mensili:

- ispezione dell'impianto di addolcimento, controllo della strumentazione a bordo macchina, accertamento del corretto funzionamento del sistema di rigenerazione;
- controllo del livello e ricarica sale specifico per addolcitori; il prezzo del sale è compreso nel canone. Qualora per alcuni impianti si rendesse necessario ricaricare il sale con una frequenza maggiore di una volta al mese, la Ditta aggiudicataria provvederà ad effettuare più ricariche mensili senza aver diritto ad ulteriori compensi.

b) attività trimestrali:

- accurata verifica dell'impianto allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità;
- misura della durezza dell'acqua e registrazione del valore sull'apposito registro di impianto;
- verifica funzionale e regolazione della frequenza rigenerazioni resine;
- controllo del corretto funzionamento dei riduttori di pressione con eventuale ritaratura degli stessi rispetto ai dati di progetto;
- verifica del funzionamento delle elettrovalvole con eventuale pulitura delle stesse;
- controllo e pulizia dei filtri per acqua con eventuale sostituzione;
- verifica dell'integrità e dell'efficienza del gruppo di disconnessione a pressione ridotta controllabile.

Oltre ai controlli elencati ai precedenti paragrafi, sarà cura dell'Impresa effettuare i controlli inerenti il sistema elettrico dei vari dispositivi, quali ad esempio i sistemi di azionamento delle pompe, i collettori, i motori elettrici. Le principali funzioni dell'impianto dovranno essere adeguatamente simulate con opportune verifiche.

Dovrà inoltre essere effettuato il controllo generale del funzionamento dei componenti, dello stato di usura dei contatti e delle parti meccaniche costituenti le apparecchiature principali ed ausiliarie, delle apparecchiature differenziali e di quelle valvolate, ed eventuale ripristino della funzionalità con sostituzione delle parti o apparecchiature usurate qualora si riscontrassero anomalie nel regolare funzionamento.

TENUTA DEL REGISTRO IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO: in ogni locale autoclave sarà cura della Ditta apporre un registro cartaceo per le ricariche di sale riportante almeno i seguenti dati: data, kg di sale caricati, firma del manutentore al fine di tenere un registro dei controlli all'interno del locale autoclave.

2.5 Modalità di svolgimento della conduzione e manutenzione dell'impianto di depurazione in Pisa, complesso via Quarantola (zona Pisa sud-ovest)

Al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità dell'impianto, l'operatore economico dovrà riparare e, qualora necessario, sostituire tutte le parti usurate dal normale esercizio. Si precisa che per tale attività saranno remunerati i soli pezzi di ricambio essendo la manodopera compresa nel canone mensile: più precisamente il canone comprende tutti gli oneri di manodopera, attrezzature e macchinari per riparazioni/sostituzioni delle parti.

La conduzione dell'impianto di depurazione comprende le visite periodiche di manutenzione atte a preservare il livello di sicurezza del depuratore, le sue prestazioni, nonché prevenirne malfunzionamenti e guasti sia per la parte elettrica che per quella meccanica. Tutte le operazioni di cui sopra dovranno essere eseguite da personale abilitato ai sensi di legge.

2.5.1 oneri a carico dell'Impresa

Sono a carico dell'Impresa, e compresi nell'importo forfetario di cui all'art. 1.2, anche, i seguenti oneri:

- a) pulizia periodica (da effettuarsi due volte l'anno) dei locali seminterrato sia nella parte interna che esterna, pulizia tubazioni e pozzetti di arrivo dall'esterno, compreso il taglio dell'erba costante nel periodo estivo e saltuario nel periodo invernale in modo che sia sempre garantito il grado di igiene richiesto per tali ambienti;
- b) Ispezione settimanale dell'impianto per accertamento della sua regolare funzionalità che comprendente la verifica delle parti meccaniche ed elettriche, pompe di sollevamento, galleggianti di fondo, canali di scorrimento liquami, tubazioni, pozzetti ;

- c) Revisione annuale delle soffianti consistente nella sostituzione dei filtri e nella verifica del funzionamento del macchinario;
- d) Analisi semestrale delle acque trattate per verificare il rispetto dei valori previsti dal D. Lgs. 152/2006 e dal Testo coordinato del decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 settembre 2008, n. 46/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 “Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento”);
- e) tempestivo intervento per l’eliminazione di ogni inconveniente su semplice chiamata da parte di A.P.E.S. oppure su segnalazione degli assegnatari: la reperibilità dovrà essere garantita anche nei giorni festivi;
- f) Eventuale assistenza a verifiche degli organi competenti;
- g) assistenza alla vuotatura delle vasche;
- h) controllo generale del funzionamento dei componenti, dello stato di usura dei contatti e delle parti meccaniche costituenti le apparecchiature principali ed ausiliarie, ed eventuale ripristino della funzionalità con sostituzione delle parti o apparecchiature usurate qualora si riscontrassero anomalie nel regolare funzionamento;
- i) tenuta di un REGISTRO sul quale annotare l’esecuzione delle visite periodiche di manutenzione e gli interventi necessari;
- j) Eventuali controlli al di fuori della periodicità prescritta, su richiesta della D.L., senza che questo comporti compensi aggiuntivi per l’Impresa;
- k) Affissione alla porta di accesso dell’impianto di idoneo cartello recante i numeri telefonici del personale reperibile nei giorni sia feriali che festivi;
- l) eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendano necessari affinché gli impianti possano fornire le loro prestazioni nominali;
- m) segnalare tempestivamente ad APES eventuali anomalie che richiedano interventi di manutenzione straordinaria, lavori che potranno essere eseguiti solo dietro autorizzazione preventiva di Apes.

2.5.2 oneri esclusi dal contratto

- a) Fornitura periodica degli enzimi, esclusa la manodopera che è compresa nel canone mensile;
- b) Vuotatura delle vasche (escluso le vuotature semestrali previste dalla manutenzione ordinaria di cui all’art. 2.5.1) secondo le indicazioni delle analisi chimiche e in base all’accumulo del materiale solido;
- c) Interventi dovuti ad evidenti manomissioni comprovate da foto, a titolo di esempio materiale solido gettato nella fognatura, manomissione degli impianti e delle apparecchiature, atti vandalici alle recinzioni.

2.5.3 Prescrizioni per la conduzione

- a) Qualora l’Impresa, in caso di guasto dell’impianto, non provveda ad eseguire i lavori di pronto intervento necessari alla riattivazione del depuratore entro 2 giorni dal guasto, Apes si riserva di affidare i lavori ad altra Impresa fermo restando l’addebito dei maggiori costi sostenuti;
- b) l’impresa provvederà alla riattivazione dell’impianto anche nel caso in cui la disattivazione sia conseguente ad interruzione di energia elettrica: tale onere è compreso nel canone.
- c) è fatto assoluto divieto all’Impresa affidataria di apportare qualsiasi modifica all’impianto senza formale e precisa autorizzazione di Apes. In caso contrario, la Ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato precedente a sue spese.

- d) Tutti gli oneri connessi all'assistenza tecnica fornita dall'Impresa per l'effettuazione delle verifiche periodiche da parte dell'organo ispettivo di vigilanza sono inclusi nel canone.
- e) Nei soli casi di manomissioni e adeguamento dell'impianto alle normative, è escluso dal prezzo forfaitario offerto, il costo della manodopera e il relativo prezzo da applicare è quello dell'Elenco Prezzi allegato al presente Capitolato.
- f) Le opere (sostituzioni, riparazioni, ecc.) ricomprese nel canone quindi verranno escluse da quest'ultimo solo se inequivocabilmente dimostrato che la rottura delle parti riparate sia dovuta ad azione vandalica e comunque a danno causato da terzi: per tali casi sarà corrisposto all'Impresa l'importo della manodopera necessaria. A tal fine il Manutentore, qualora ritenga che gli interventi siano da remunerarsi al di fuori del canone, è tenuto ad informare la stazione appaltante nel minor tempo possibile della necessità della effettuazione degli stessi, fornendo la documentazione necessaria a verificare la natura di atto vandalico o di danno causato da terzi.

2.6 Accesso ai locali

La possibilità di accesso ai locali deve essere consentita solo ed esclusivamente alla Ditta conduttrice che a tal fine dovrà custodire le chiavi in apposite cassette dotate di combinazione numerica di accesso o in luogo atto a garantire l'impossibilità di intrusione da parte di terzi.

2.7 Digitalizzazione

Tutti i documenti richiesti ed elencati in seguito quali foto, verbali, ordinativi di lavoro e quanto altro dovranno essere digitalizzati e trasmessi ad Apes tramite sistema C.R.M..

- a) **Pulizie - ispezioni - controlli** : durante il periodo del servizio deve essere aperto un caso per ogni autoclave. Su tale caso verranno inviate tutte le comunicazioni inerenti la pulizia dei locali e le ispezioni periodiche mensili in modo da consentire la loro tracciabilità nel tempo.
- b) **Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria** Per quanto riguarda i lavori da eseguire, di qualsiasi natura essi siano, la Ditta dovrà procedere ad aprire un caso specifico sul CRM;
- c) **Tutte le foto richieste** nei seguenti paragrafi dovranno essere a colori e inequivocabilmente corredate di ora e data.

Per le tempistiche di inserimento dei dati nel sistema CRM vale quanto già specificato agli artt. 11, 12 e 19 del Capitolato Speciale.

2.8 redazione di verbali, verifiche , consegna e pulizie

- ❖ **Verbale di consegna dell'impianto:** all'atto della consegna dell'impianto, l'Impresa dovrà redigere un apposito verbale, allegato al presente capitolato, contenente tutte le verifiche richieste, l'elenco delle apparecchiature presenti nel locale e le foto significative (max. 2), il tutto inserito in modo digitale sul CRM.

Impianti autoclave e gruppi elettrogeni Verbale allegato n. 1

- ❖ **Verbale pulizie semestrali:** Per le pulizie semestrali, l'Impresa dovrà comunicare, almeno 15 giorni prima, tramite sistema CRM, la data prevista per la pulizia in modo da consentire ad Apes d essere eventualmente presente all'atto dello svolgimento di tale attività. È fatto obbligo all'impresa di compilare l'allegato verbale anch'esso da introdurre in forma digitale sul CRM che dovrà essere corredato di n. 2 foto e dalle risultanze del laboratorio di analisi.

Verbale allegato n. 2

- ❖ Verbale ispezioni mensili: per le ispezioni mensili l'Impresa dovrà redigere apposito verbale, allegato al presente Capitolato, ed inserito in formato digitale da inserire nel CRM
Verbale allegato n. 3
- ❖ Verbale di riconsegna: a fine contratto l'Impresa dovrà redigere il verbale di ultimazione, riconsegnare le chiavi o comunicare i codici delle serrature di ogni impianto, e dovrà provvedere a chiudere i casi sul CRM. Non sono previste pulizie finali.
Verbale allegato n. 4
- ❖ Per l'impianto di depurazione di via Quarantola, l'Impresa dovrà redigere un verbale, completo di almeno n. 4 foto a colori, di presa in consegna dell'impianto indicante lo stato delle apparecchiature dell'impianto stesso. Dovranno essere redatti inoltre i verbali delle pulizie periodiche e il verbale finale di riconsegna dell'impianto.

Tutti i verbali di cui sopra dovranno essere timbrati e firmati dall'incaricato dell'Impresa e da un assegnatario o da un responsabile di scala (il nominativo dell'assegnatario o del responsabile di scala dovrà essere riportato anche in stampatello).

2.9 segnalazione guasti e anomalie , lavori di manutenzione

La segnalazione del guasto avverrà secondo le modalità previste nel Capitolato – Parte Generale.

Per interventi manutentivi che implichino l'interruzione di qualche servizio, al fine di garantire una corretta informazione all'Utenza, è fatto obbligo all'Affidatario di affiggere preventivamente in bacheca delle scale interessate le note informative nel caso di esecuzione di lavori che comportino un'interruzione del servizio anche per intervalli di tempo brevi: tale indicazione vale anche per quegli impianti dotati di by-pass in quanto potrebbero comunque presentarsi inconvenienti e disservizi legati alla pressione presente delle condutture.

art. 3 Penalità e non conformità

Non conformità

Per le non conformità vale quanto già indicato nel Capitolato Speciale – Parte Generale.

Penalità

Oltre a quanto già previsto nel Capitolato Speciale – Parte Generale, costituiscono penalità:

- nel caso di pulizia semestrale non effettuata non verrà corrisposto l'intero importo di conduzione e manutenzione per il semestre interessato;
- se non verranno effettuate le ispezioni mensili, il relativo importo non verrà corrisposto;
- Apes provvederà alla liquidazione dell'importo relativo alla conduzione dell'ultimo semestre solo a seguito dell'inserimento, da parte dell'Impresa, di tutti i verbali di riconsegna sul sistema CRM e a seguito della riconsegna delle chiavi o codici di accesso.

art. 4 Qualità e provenienza dei materiali da sostituire

Relativamente ai materiali da sostituire nell'arco di vigenza del contratto, sia in occasione delle visite degli organismi di Certificazione, sia di adeguamento a nuove Normative o manomissione di parti dell'impianto, si stabilisce che gli stessi devono **essere materiali originali delle ditte che hanno realizzato l'impianto** e nell'impossibilità di reperirli possono essere usati materiali di altre ditte, comunque compatibili con gli impianti esistenti, scelti e installati sotto la responsabilità esclusiva della Ditta affidataria. La garanzia sugli stessi è di due anni naturali consecutivi dal momento della sostituzione.

art. 5 Pagamenti

a) Compenso conduzione e pulizia

Il compenso forfettario verrà liquidato in rate semestrali posticipate.

Alla fattura in formato elettronico dovrà essere allegato un documento pdf contenente le informazioni sotto riportate:

LOCALE AUTOCLAVE:.....

Periodo dal al mesi 6

a) Conduzione impianto mesi n..... * € = €

b) Pulizia e disinfezione eseguita in data
e risultato analisi periodiche in data n. 1 * € = €

c) Ispezioni periodiche eseguite :

1) in data n. 1 * € = €

2) in data n. 1 * € = €

3) in data n. 1 * € = €

4) in data n. 1 * € = €

5) in data n. 1 * € = €

6) in data n. 1 * € = €

Totale €

GRUPPO ELETTROGENO DI SOLLEVAMENTO ACQUE:

Periodo dal al mesi 6

Pulizia eseguita in data

a) Conduzione impianto mesi n..... * € = €

b) Ispezioni periodiche eseguite:
1) in data n. 1 * € = €

2) in data n. 1 * € = €

3) in data n. 1 * € = €

4) in data n. 1 * € = €

5) in data n. 1 * € = €

6) in data n. 1 * € = €

Totale €

In ogni fattura dovrà essere riportato il codice del fabbricato, l'ubicazione del fabbricato e l'importo del relativo canone. Sia nel caso di cessazione che di estensione contrattuale relative alla manutenzione e conduzione di impianti autoclave, come previsto nell'art. 1, dovranno essere conteggiati gli effettivi mesi di conduzione oltre che le ispezioni e le pulizie effettuate.

Nel caso in cui non siano stati trasmessi a questa Azienda per il periodo interessato, tramite CRM, i verbali di pulizia e disinfezione con i risultati delle analisi e i verbali delle ispezioni periodiche, dalle fatture si effettueranno le detrazioni come da art. 3 del presente Capitolato.

b) Compenso per lavori di manutenzione

Le fatture in formato elettronico per i lavori di manutenzione di qualsiasi tipo dovranno essere emesse solo a seguito dell'autorizzazione all'emissione di fattura da parte di Apes.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si rinvia al Capitolato Speciale – Parte Generale.

Verbale 1

VERBALE PRESA IN CONSEGNA DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO

COD FABBR. /SCALA

indirizzo

Il sottoscritto in qualità di dell'Impresa con sede in affidataria della conduzione dell'impianto in oggetto, avendo preso visione in data delle apparecchiature idrauliche ed elettriche dell'impianto nonché del locale ove è situato, rileva quanto segue:

L'impianto è dotato di :

descrizione	n.	Tipo	capacità /potenza	anno costr.	condizioni usura buone/cattive	a norma Si/no
Tubazioni						
cassone 1						
cassone 2						
cassone 3						
galleggianti						
alimentatori aria						
serbatoio a pressione						
asta livello aria						
pompa n. 1						
pompa n. 2						
pompa n. 3						
quadro elettrico						
pressostati						
vasi ad espansione						
flessibili						
manometri						
impianto elettrico locale						
isolamento acustico						
pavimento						
rivestimento						
infissi						

Si propongono i seguenti interventi di modifica o innovazione dell'impianto

.....
.....

Per le seguenti motivazioni.....

Dichiaro di aver apposto in data il cartellino adesivo alla porta di ingresso del locale con il nome della Ditta ed il numero di telefono reperibile 24h/24h – n

Dichiaro inoltre che il Sig. in qualità di assegnatario/proprietario ha presenziato in data odierna alle operazioni di cui al presente verbale.

..... li

LA DITTA CONDUTTRICE
(timbro e firma)

il Sig.
per aver presenziato alle operazioni

Si allegano n. 2 foto

Verbale 2

VERBALE DI PULIZIA E DISINFEZIONE SEMESTRALE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO

COD FABBR. /SCALA.....

indirizzo

Il sottoscritto in qualità di dell'Impresacon sede in affidataria della conduzione dell'impianto in oggetto avendo provveduto ad effettuare in data le pulizie e la disinfezione del locale autoclave/gruppo elettrogeno consistenti in:

pulizie locali: *descrivere il lavoro e i materiali di pulizia impiegati*

pulizia e disinfezione dei cassoni di primo riempimento : *descrivere il lavoro e i materiali di pulizia e disinfezione impiegati*

analisi delle acque : prelievo delle acque avvenuto in data

Dichiaro inoltre che il Sig. in qualità di assegnatario/proprietario ha presenziato in data odierna alle operazioni di cui al presente verbale.

..... li

LA DITTA CONDUTTRICE
(timbro e firma)

il Sig.
per aver presenziato alle
operazioni di pulizia e disinfezione.

L'esito delle analisi delle acque viene allegato al presente verbale unitamente a n. 2 foto.

Verbale 3

VERBALE DI ISPEZIONE PERIODICA MENSILE DELLE APPARECCHIATURE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE / IMPIANTI ELETTOGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO

COD FABBR. /SCALA

indirizzo

Il sottoscritto in qualità di della Ditta con sede in affidataria della conduzione dell'impianto in oggetto avendo provveduto ad effettuare in data l'ispezione mensile del locale autoclave/gruppo elettrogeno consistente nella verifica degli ambienti, della integrità di tutte le apparecchiature idrauliche, elettriche, infissi strutture murarie, con il seguente esito:

.....
.....
.....

Dichiaro inoltre che il Sig. in qualità di assegnatario/proprietario ha presenziato in data odierna alle operazioni di cui al presente verbale.

..... li

LA DITTA CONDUTTRICE
(timbro e firma)

il Sig.
per aver presenziato alle
operazioni di pulizia e disinfezione

Verbale 4

VERBALE DI RICONSEGNA DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTRICI POMPE DI SOLLEVAMENTO

COD FABBR. /SCALA

indirizzo

Il sottoscritto in qualità di dell'Impresa con sede in affidataria della conduzione dell'impianto in oggetto, avendo preso visione in data delle apparecchiature idrauliche ed elettriche dell'impianto in oggetto nonché del locale ove è situato, rileva quanto segue:

L'impianto è dotato di :

descrizione	n.	Tipo	capacità /potenza	anno costr.	condizioni usura buone/cattive	a norma Si/no
Tubazioni						
cassone 1						
cassone 2						
cassone 3						
galleggianti						
alimentatori aria						
serbatoio a pressione						
asta livello aria						
pompa n. 1						
pompa n. 2						
pompa n. 3						
quadro elettrico						
pressostati						
vasi ad espansione flessibili						
manometri						
impianto elettrico locale						
isolamento acustico						
pavimento						
rivestimento						
infissi						

Le chiavi del locale autoclave sono situate in apposita cassetta con il seguente codice numerico:

oppure, le chiavi sono state consegnate a in data

Dichiaro inoltre che il Sig. in qualità di assegnatario/proprietario ha presenziato in data odierna alle operazioni di cui al presente verbale.

..... li

LA DITTA CONDUTTRICE
(timbro e firma)

il Sig.
per aver presenziato alle operazioni

Si allegano n. 2 foto