



**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,  
PRESENTI IN EDIFICI DI ERP IN GESTIONE AD A.P.E.S. s.c.p.a.  
ZONA PISA NORD - EST**

**ZONA PISA NORD - EST**

**Durata Contrattuale mesi 4 (quattro) anno 2021**

Pisa, Maggio 2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ING. CHIARA CRISTIANI

## 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 .....	4
art. 2 Modalità e caratteristiche della manutenzione, oneri ed obblighi dell'affidatario.....	4
2.1 Norme applicabili .....	4
2.2 Condizioni generali per l'esecuzione della manutenzione degli impianti.....	4
2.3 Modalità di svolgimento della conduzione e manutenzione .....	5
2.4 Impianti di addolcimento acqua potabile .....	8
2.5 Accesso ai locali .....	8
2.6 Digitalizzazione .....	9
2.7 redazione di verbali, verifiche , consegna e pulizie .....	9
2.8 segnalazione guasti e anomalie , lavori di manutenzione .....	9
art. 3 Penalità e non conformità .....	10
art. 4 Qualità e provenienza dei materiali da sostituire.....	10
art. 5 Pagamenti .....	10
VERBALE PRESA IN CONSEGNA DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO.....	12
VERBALE DI PULIZIA E DISINFEZIONE QUADRIMESTRALE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO.....	14
VERBALE DI ISPEZIONE PERIODICA MENSILE DELLE APPARECCHIATURE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE / IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO .....	15
VERBALE DI RICONSEGNA DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE/ IMPIANTI ELETTROGENI POMPE DI SOLLEVAMENTO .....	16

## 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 della zona oggetto del presente appalto, compresa la manutenzione e conduzione degli impianti di autoclave, pompe sommerse, gruppi di continuità e impianti di depurazione (ove e se presenti).

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. nella zona in oggetto e sotto indicata, con inizio dal verbale di consegna per la durata di 4 (quattro) 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 della zona, si aggiudicherà automaticamente la manutenzione delle autoclavi, dei gruppi elettrogeni, pompe di sollevamento, impianti di depurazione (ove e se presenti nella zona in oggetto).**

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 gli impianti autoclave, i gruppi elettrogeni e l'impianto di depurazione (il tutto ove e se presenti) oggetto del presente Capitolato. Gli importi specificati nelle tabelle sottostanti sono importi escluso IVA.

<b>PISA NORD-EST</b>						<b>conduzione mensile</b>			<b>pulizie semestrali</b>		<b>totale</b>	
<b>fabbricato</b>	<b>scala</b>	<b>tipo</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Località</b>	<b>Comune</b>	<b>mesi</b>	<b>importo</b>	<b>totale</b>	<b>n.</b>	<b>importo</b>	<b>totale</b>	<b>totale</b>
70260808		autoc.	Via Norvegia, 9-11	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260809		autoc.	Via Norvegia, 13-15	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260810		autoc.	Via Norvegia, 17-19-21	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260811		autoc.	Via Norvegia, 18	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260812		autoc.	Via Norvegia, 16	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260813		autoc.	Via Norvegia, 10-12-14	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260866	01-02-03	autoc.	Via Norvegia, 26 26 A-B	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260866	04-05-06-07	autoc.	Via Norvegia, 28-30-30A-B	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260818		autoc.	Via Di Nudo, 54b-54c	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260819		autoc.	Via Toscana, 1-3-5	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260820		autoc.	Via Maccatella, 2/a	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260821		autoc.	Via Toscana, 7	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260837			Via Matteucci, 21-23						1			
70260841		autoc.	Via Matteucci, 17-19	Cisanello	Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260844			Via Matteucci, 13-15						1			
70260845			Via Matteucci, 9-11						1			
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	4	€ 45,00	€ 180,00		€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
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	4	€ 45,00	€ 180,00		€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260822		autoc.	via Toscana 4		Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260836		autoc.	via Luigi Russo 13		Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70260836		autoc.	via Luigi Russo 15		Pisa	4	€ 45,00	€ 180,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 270,00
70261106,												
70261107		autoc.+addolc.	via Milano 18-20		Pisa	4	€ 60,00	€ 240,00	1	€ 90,00	€ 90,00	€ 330,00
70260848		pompe soill.	via Di Padule 18-20-22		Pisa	4	€ 66,00	€ 264,00				€ 264,00
70260441		<b>gr. Elet</b>	Via Borsellino, 5-7-9	Barbaricina	Pisa	4	€ 55,00	€ 220,00				€ 220,00
								<b>importo quadrimestrale</b>				<b>€ 5.674,00</b>

Come si desume dall'elenco sopra riportato, se la presente zona è dotata di locali destinati a gruppi elettrogeni, questi, per quanto concerne le pulizie, 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 agli 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

<b>n</b>	<b>descrizione</b>	<b>Manodopera, noli macchine e apparecchiature</b>	<b>Forniture di ogni tipo necessarie all'intervento</b>
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	Compreso	Compreso

	pericolosi e comprensiva dell'eventuale 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 QUADRIMESTRALE 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 QUADRIMESTRALI

1	Pulizia periodica quadrimestrale 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 (E NON OLTRE I SUCCESSIVI 30) 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. Le analisi, appena pervenute dovranno essere immediatamente presentate alla DL mediante PEC o consegnate in cartaceo oltre ad essere adeguatamente inserite si CRM.	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
---	---	--------------------------------------	---

**Si specifica che tutti i relativi verbali e registri dovranno essere inseriti anche su CRM (al caso generico dell'impianto autoclave) entro 10 gironi dalla redazione/aggiornamento degli stessi.**

**In caso di riparazione varie di qualsiasi tipo, sempre al caso generico CRM di ogni singolo impianto dovrà essere inserita (sempre entro gg 10 dall'esecuzione dell'intervento) la documentazione relativa alla riparazione.**

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

**SPECIFICHE DI CONTABILIZZAZIONE INTERVENTI NON COMPRESI NEL CANONE**

Gli interventi di tipo C di cui alla precedente tabella, saranno trattati come casi ordinari di pronto intervento, riconoscendo il prezzo di mano d'opera e materiale ribassati con percentuale di aggiudicazione.

Per gli altri interventi ove la mano d'opera è compresa, riconosceremo esclusivamente il prezzo del materiale ribassato con percentuale di aggiudicazione.

I prezzi di riferimento per gli interventi suindicati dovranno essere estrapolati dell'elenco prezzi dell'appalto; se assenti dovranno essere estrapolati da Prezzario opere pubbliche regione Toscana Prov. Pisa anno 2021 o da prezzario DEI. Si specifica infine che, se la situazione lo richiedesse, si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo quanto stabilito dall'art. 163 del DLgs 50/16.

## **2.4 Impianti di addolcimento acqua potabile**

Per gli impianti di addolcimento dell'acqua potabile (se presenti nella zona in oggetto), 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 bimestrali:**
  - 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 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.



## **2.6 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.

## **2.7 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 pulizia quadrimestrale**: Per la pulizia quadrimestrale, l'Impresa dovrà comunicare, almeno 15 giorni prima, 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**

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).

## **2.8 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 quadrimestrale non effettuata non verrà corrisposto l'intero importo di conduzione e manutenzione per il quadrimestre interessato;
- se non verranno effettuate le ispezioni mensili, il relativo importo non verrà corrisposto;
- Apes provvederà alla liquidazione dell'importo relativo alla conduzione del quadrimestre 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.
- Apes provvederà alla liquidazione dell'importo delle analisi solo se rispettati i punti relativi all'Art. 2.3

### **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 quadrimestrali posticipate.

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

#### **LOCALE AUTOCLAVE:.....**

Periodo dal ..... al ..... mesi 4

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 \* € ..... = € .....

Totale € .....

**GRUPPO ELETTROGENO DI SOLLEVAMENTO ACQUE:**

Periodo dal ..... al ..... mesi 4

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 \* € ..... = € .....

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.

c) Compenso pagamento analisi

Il compenso verrà liquidato in un unico pagamento al termine dell'appalto; l'importo sarà il medesimo della fattura del laboratorio accreditato incaricato dall'Appaltatore. La fattura dovrà essere redatta con estratto conto ove si possa individuare il numero di analisi effettuate, il tipo di analisi effettuate ed il relativo prezzo unitario.

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 QUADRIMESTRALE 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 provveduto ad effettuare in data ..... le pulizie e la disinfezione del locale autoclave/gruppo elettrogeno consistenti in:

**pulizie locale:** *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