

## Impianti speciali

Forma oggetto della presente attività lo svolgimento della manutenzione periodica e verifica dell'efficienza dei presidi antincendio (estintori, idranti, manichette antincendio, attacchi V.V.F.), della cartellonistica di sicurezza, porte tagliafuoco e uscite di sicurezza nel pieno rispetto e adempimento delle normative vigenti in materia.

Sono da intendersi escluse dagli impianti speciali le opere murarie e idrauliche delle attività precedentemente elencate, la manutenzione periodica e verifica della sensoristica di sicurezza e qualsiasi altra attività non elencata.

Le attività di cui sopra sono da fornirsi presso i seguenti stabili comunali:

1. Magazzino comunale;
2. Lokalino;
3. Ex Colonia Fluviale;
4. Centro sociale pensionati;
5. Municipio;
6. Museo di storia naturale;
7. Scuole Vanoni/Spini;
8. Scuola primaria G. Parravicini;
9. scuola dell'Infanzia Arcobaleno;
10. scuola dell'infanzia Girasole;
11. asilo nido "La Tartaruga";
12. scuola dell'infanzia "Stella Polare";
13. Palestra provinciale S. Antonio;
14. Palestra via Faedo\*;
15. Palazzo Malacrida\*;
16. Palazzo Pretorio\*;
17. Auditorium S. Antonio;
18. Biblioteca civica comunale "E. Vanoni";
19. Edificio ex Poretti\* (locali protezione civile).

\* Per gli edifici evidenziati da asterisco e di seguito rielencati:

14. Palestra via Faedo;
15. Palazzo Malacrida;
16. Palazzo Pretorio;
19. Edificio ex Poretti

è obbligo del Concorrente prevedere un intervento iniziale di messa a norma secondo le attuali normative, in quanto in alcuni stabili mancano attualmente i presidi antincendio, ovvero il solo posizionamento di estintori, la sola fornitura di manichette antincendio e relativa cartellonistica di sicurezza. Le opere murarie ed idrauliche connesse a questi interventi sono da intendersi esclusi e a carico dell'Amministrazione Comunale. Il Concorrente deve fornire tutte le certificazioni previste da normative per le nuove installazioni ai sensi delle normative vigenti.

Il Concorrente nel corso dell'Appalto dovrà verificare la variazione delle normative e presentare report annuali all'Amministrazione Comunale al fine di rendere edotti gli Uffici e gli Amministratori; il Concorrente inoltre per mantenere i presidi e le attività a norma di legge, dovrà

presentare preventivi, secondo i listini posti a base di gara scontati, che l'Amministrazione vaglierà e potrà liberamente procedere ad accettare.

Sono incluse nella valorizzazione economica posta a base di gara le attività legate alla manutenzione ordinaria e periodica degli impianti:

- Controllo iniziale dei presidi antincendio, della cartellonistica di sicurezza, porte tagliafuoco e uscite di sicurezza in relazione alle normative vigenti sugli stabili sopra elencati;
- un intervento iniziale di messa a norma secondo le attuali normative, in quanto in alcuni stabili mancano attualmente i presidi antincendio, ovvero il solo posizionamento di estintori, la sola fornitura di manichette antincendio e relativa cartellonistica di sicurezza. Le opere murarie ed idrauliche connesse a questi interventi sono da intendersi esclusi e a carico dell'Amministrazione Comunale. Il Concorrente deve fornire tutte le certificazioni previste da normative per le nuove installazioni come previsto da normative vigenti.
- Per eventuali interventi di messa a norma futura su porte tagliafuoco, uscite di sicurezza, presidi antincendio e cartellonistica di sicurezza il Concorrente dovrà preventivare al Comune l'intervento e attendere istruzioni per la sua realizzazione. Il costo di questi interventi è da considerarsi non incluso nel canone;
- La sorveglianza e il controllo periodico, la revisione programmata ed il collaudo sugli estintori, idranti, manichette antincendio e attacco V.V.F. al fine di garantirne l'efficienza;
- Il controllo e la sorveglianza di estintori, idranti, manichette antincendio e attacco V.V.F. al fine di garantirne l'efficienza svolgendo il complesso di operazioni nel rispetto delle norme in materia di sicurezza. Tale manutenzione include:
  - Controllo e sorveglianza di tutti gli estintori con frequenza semestrale da eseguirsi secondo le indicazioni previste dalle normative vigenti qui brevemente riassunte:
    - Presenza estintore e relativo cartello;
    - L'estintore ben visibile per l'uso immediato e con accesso libero da ostacoli;
    - Non devono essere rilevate manomissioni ai sigilli;
    - Devono essere correttamente esposte le istruzioni d'uso, in vista e ben leggibili;
    - L'indicatore di pressione deve indicare un valore di pressione che si deve attestare sul settore verde;
    - Non devono esserci anomalie agli organi di erogazione, di supporto e trasporto;
    - Il cartellino di manutenzione deve essere presente sull'apparecchio e deve essere correttamente compilato;
    - Per gli estintori portatili le verifiche previste dalla norma di riferimento;
    - Tutte le anomalie riscontrate devono essere eliminate.
- Revisione degli estintori con sostituzione della carica attraverso verifiche e interventi per rendere perfettamente efficiente l'estintore secondo le tempistiche previste dalle normative vigenti;
- Collaudo estintori e verifica stabilità dell'estintore;
- Controllo di buon funzionamento e sorveglianza di idranti, manichette antincendio e attacco V.V.F.;
- La trascrizione sui registri di manutenzione e controllo redatti per ogni edificio, da rendersi informatizzati e disponibili al pubblico, delle attività di manutenzione e verifiche periodiche;
- La compilazione e firma dei registri per la propria competenza;

- L'Appaltatore nell'eventualità di lavori di manutenzione straordinaria, propone e/o assiste il Committente nella scelta dei materiali o componente idoneo a garantirgli il rispetto delle prestazioni contrattuali e delle conformità di legge. Nel caso di manutenzione straordinaria o sostituzione di parti o componenti, l'Appaltatore attenderà l'autorizzazione da parte del Committente con la relativa accettazione del preventivo extra canone;
- L'obbligo dell'Aggiudicatario di avvisare l'Amministrazione Comunale, nel caso di necessità, per interventi sopravvenuti e non previsti necessari al mantenimento della conformità, in forma scritta a garantire il corretto funzionamento degli stessi. Nella comunicazione si dovrà indicare:
  - Segnalare la condizione di non conformità;
  - Redigere un rapporto in cui vengono descritte le operazioni e gli interventi da realizzare per eliminare la non conformità per tutte le attività speciali;
  - Preventivare il costo economico per le attività di cui sopra secondo i listini ufficiali e lo sconto previsto in gara;
  - Realizzare l'intervento, il cui costo è extra al canone posto a base di gara, qualora l'Amministrazione Comunale accetti il preventivo e al termine fornire tutte le certificazioni necessarie e previste da normative vigenti;
- L'Aggiudicatario risponderà di ogni inadempienza derivante dagli obblighi gravanti su di lui, per tutto il periodo di validità del contratto, rimanendo comunque soggetto a tutte le sanzioni previste dalle normative vigenti per le sole attività assegnate;
- La manutenzione ordinaria delle chiusure delle porte tagliafuoco e uscite di emergenza.

Il Concorrente dovrà verificare per tutti gli stabili le mancanze rispetto alla Normativa vigente e ha l'obbligo di segnalarle e preventivarle al Comune.

Si evidenzia che sono esclusi gli impianti rilevazione fumi dagli impianti speciali.

Gli obblighi del Committente:

- Il Committente si impegna a consegnare all'Appaltatore i registri di manutenzione e controllo da compilare per ogni edificio;
- Il Committente, con la firma del contratto, consegna i dispositivi esistenti all'Appaltatore nelle condizioni in cui si trovano e sarà redatto verbale di consistenza firmato da ambo le Parti; il Committente si impegna a consentire all'Appaltatore tutte le operazioni necessarie all'adempimento degli obblighi normativi vigenti e atti a garantire la sicurezza e la salvaguardia ambientale ed il risparmio di energia;
- Il Committente consente all'Appaltatore il libero accesso agli edifici, per lo svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del presente contratto;
- L'appaltatore diventa Soggetto destinatario della garanzia per gli aspetti di sua competenza, in quanto ne è contrattualmente Responsabile.

E' esclusa dalla valorizzazione economica posta a gara la manutenzione straordinaria di tutte le attività inizialmente elencate sotto la voce "impianti speciali", da intendersi come attività di sostituzione estintori utilizzati, riqualificazione di cartellonistica rubata e/o danneggiata da atti vandalici, danneggiamenti da parte di Terzi di porte tagliafuoco e uscite di sicurezza, danneggiamenti a attacchi V.V.F. e similari ovvero tutte le attività NON riconducibili alla gestione ordinaria e impropria da parte dell'Appaltatore.

Obblighi derivanti dalla variazione di normative sono da intendersi manutenzione straordinaria, l'Appaltatore dovrà segnalare all'Amministrazione Comunale tali variazioni e sarà obbligo dell'Amministrazione Comunale procedere con la messa a norma degli impianti.

Gli interventi straordinari che saranno commissionati durante l'Appalto verranno liquidati secondo quanto previsto dalla "convenzione" che sarà redatta fra il Committente e l'Aggiudicatario.