

SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE
E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

PROGETTO DEL SERVIZIO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI
CONDIZIONAMENTO DEGLI IMMOBILI IN USO ALL'ASPAL.

CIG: 8481257AAD

SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

1. PREMESSA

Il presente progetto di servizi è redatto dall'Agenzia sarda per le Politiche Attive del Lavoro - ASPAL, in adempimento alle disposizioni del D. Lgs. n. 50/2016 recante "Disposizioni per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

L'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016, "livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi", al comma 14 prevede che la progettazione di servizi e forniture sia articolata, di regola, in un unico livello e predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio e, in base al comma 15, deve contenere:

- la relazione tecnico – illustrativa;
- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81/2008;
- il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale. Nei paragrafi seguenti e negli allegati ivi richiamati si sviluppano e dettagliano i contenuti progettuali previsti dalla normativa vigente.

2. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

L'ASPAL intende dotarsi, per la sede Centrale e per le sedi dei CPI del territorio, di un servizio che consenta manutenzione e conduzione degli impianti termici e di condizionamento degli immobili in uso all'ASPAL, al fine di garantire la massima fruizione ed efficienza degli stessi impianti, in condizioni di totale sicurezza per persone e cose e nel rispetto delle vigenti normative in materia.

I servizi di manutenzione richiesti, riguardano la manutenzione e la conduzione di tutti i componenti e sotto componenti degli impianti termici e di condizionamento presenti negli immobili in uso all'ASPAL, siano essi strutturali o impiantistici e destinati alla climatizzazione sia estiva che invernale, con o senza la produzione di acqua calda sanitaria e all'evacuazione e ventilazione di aeriformi.

SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

Una corretta regolazione ed una periodica manutenzione degli impianti termici e di condizionamento consentono la sensibile riduzione dei consumi con una conseguente diminuzione della spesa sostenuta per farli funzionare e una garanzia di sicurezza. Gli adempimenti per la manutenzione e il controllo di efficienza degli impianti termici e le loro tempistiche sono previsti dalla legge nazionale e un impianto ben tenuto è più sicuro e inquina meno, perché emette nell'atmosfera una minore quantità di gas che hanno effetti negativi sull'ambiente e sulla salute.

L'intento del servizio di gestione e conduzione degli impianti termici e di condizionamento è proprio quello di consentire una corretta manutenzione ordinaria degli stessi, che sia il più possibile preventiva e al fine di ridurre al minimo le problematiche connesse all'insorgere di ipotetici guasti, potenzialmente pericolosi per i fruitori degli immobili.

2.1 Oggetto del Servizio

Prima dell'avvio del servizio l'appaltatore deve eseguire una serie di sopralluoghi tecnici necessari a rilevare la consistenza, lo stato e le caratteristiche del sistema edificio-impianto che saranno poi riportati all'interno dell'Anagrafica Tecnica. Le informazioni rilevate vanno ad integrare quanto messo a disposizione dall'ASPAL e quanto rilevato in sede di sopralluogo preliminare obbligatorio.

Il servizio di manutenzione e conduzione degli impianti consiste nel controllo periodico della funzionalità ed efficienza, nonché nella manutenzione preventiva e in quella necessaria in caso di guasto.

L'aggiudicatario è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sotto-centrali, reti di distribuzione dei fluidi e apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali ed effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal Capitolato Tecnico.

In particolare, l'attività di gestione e conduzione consiste:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto dei servizi attivati nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- nel provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;
- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

L'esecuzione di detti servizi e di conseguenza l'attivazione dello stesso appalto, è subordinata e decorre dalla sottoscrizione del Verbale di consegna. I servizi di manutenzione degli impianti si dividono in tre macro-gruppi:

SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

- Servizi Preliminari
- Servizi Operativi
 - ✓ Gestione e conduzione degli impianti;
 - ✓ Manutenzione Ordinaria degli impianti:
 - Manutenzione preventiva;
 - Manutenzione correttiva o a guasto;
 - Reperibilità e pronto intervento;
 - ✓ Manutenzione Straordinaria degli impianti:
- Servizi di Governo:
 - ✓ Anagrafica Tecnica
 - ✓ Programmazione e Consuntivazione;
 - ✓ Contact Center;
 - ✓ Sistema informativo;
 - ✓ Reportistica.

2.2 Normativa di riferimento

Per gli impianti termici e di condizionamento, così come definiti dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario dovrà provvedere alla loro gestione, conduzione e vigilanza, da svolgersi nel rispetto delle normative tempo per tempo vigenti e delle norme di buona tecnica, come:

- artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993;
- D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.;
- D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- D.P.R. n. 74/13 e s.m.i.;
- DM 10 febbraio 2014 (Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica);
- Normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

3. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA

L'ASPAL dovrà fornire preventivamente all'appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti in relazione alle attività da svolgere e agli eventuali rischi da interferenze contenuti nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi e Interferenze (DUVRI) redatto dall'ASPAL ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81/2008, per consentire all'appaltatore l'adozione di tutte le misure di prevenzione ed emergenza necessarie.

L'appaltatore, attenendosi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel Capitolato Tecnico e in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. dovrà:

SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

- verificare che tutti gli interventi vengano eseguiti nei tempi e nei modi concordati o comunicati dall'ASPAL, coordinando gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi al fine di eliminare anche quelli dovuti alle interferenze, sia con eventuali lavori di imprese diverse che dovessero presentarsi che con i dipendenti presenti negli uffici, adeguandosi alle prescrizioni contenute e impartite nel DUVRI e controllando la corretta applicazione delle misure di prevenzione e costante controllo durante tutta l'esecuzione delle attività;
- osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si svolgono i lavori sugli impianti, tutte le norme di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza in quanto ogni irregolarità verrà comunicata al DEC;
- provvedere affinché il personale dedicato all'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e allegati;
- predisporre prima dell'inizio delle attività il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. n. 81/2008;
- consegnare copia del POS al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori dell'appaltatore, nonché al DEC che durante l'esecuzione verifica anche l'applicazione delle disposizioni contenute nel DUVRI.

4. CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di manutenzione e conduzione, al fine dell'individuazione dei costi, si divide in due macro-aree, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria e al loro interno rientrano gli oneri della sicurezza. La modalità di calcolo e remunerazione di detti costi è stata dettagliata nel Capitolato Tecnico.

4.1 Manutenzione e conduzione ordinaria

Il valore del servizio è stato desunto dalla stima della consistenza del sistema, visto lo stato dell'arte di quanto è stato fatto nel precedente appalto e tramite indagini di mercato sui principali fornitori di servizi di manutenzione e conduzione di impianti termici e di condizionamento.

Tale scelta assicura che le forniture siano costituite da materiali e componenti affidabili e i servizi siano di elevata professionalità.

SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

La stima del costo per la fornitura di tale servizio è pari a euro **49.200,00** al quale sono stati aggiunti gli oneri per la sicurezza e rischi da interferenze (non soggetti a ribasso) che ammontano a euro **2.100,00**.

4.2 Manutenzione e conduzione straordinaria

Il servizio di manutenzione straordinaria è anch'esso necessario e complementare per poter garantire la sicurezza delle sedi e consentire un ambiente di lavoro sicuro ed efficacemente mantenuto.

Per questo motivo è stato previsto un servizio di manutenzione straordinaria, in aggiunta a quello di manutenzione ordinaria e programmata, al fine di assicurare la gestione nel più breve tempo possibile, di eventuali problematiche derivanti dalla straordinarietà e non programmabilità di una serie ipotetica di eventi. Anche in questo servizio vengono richiesti l'utilizzo di materiali e componenti affidabili al fine di consentire un servizio di elevata professionalità.

La stima del costo per la fornitura di tale servizio è pari a euro **23.500,00**, importo all'interno del quale sono ricompresi anche gli oneri per la sicurezza e rischi da interferenze.