

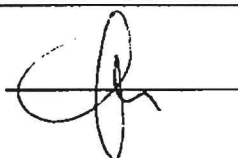


	<b>CAPITOLATO</b>	Ver.: SSS/3.0
	<i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature antincendio presenti presso la Sede Techno Sky di Roma.</i>	Data: 12.10.2017
		Pag.: 1/12

**CAPITOLATO**  
**per il Servizio di manutenzione delle attrezzature**  
**antincendio presenti presso la Sede**  
**Techno Sky di Roma.**

Redazione:	Referente Logistica sedi	Marco Manzetti	
Verifica:	Responsabile U.O. Security e Servizi di Sede	Roberto Tricomi	
Approvazione:	Responsabile Funzione Risorse Umane	Giancarlo Gugliotta	

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature                  antincendio presenti presso la Sede                  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 2/12

## SOMMARIO

<b>OGGETTO DEL SERVIZIO .....</b>	<b>3</b>
<b>1 TIPOLOGIA E NUMERO DEI PRESIDI .....</b>	<b>3</b>
<b>2 DURATA CONTRATTUALE .....</b>	<b>4</b>
<b>3 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO .....</b>	<b>4</b>
A. IMPIANTO ANTINCEDIO A RETE .....	4
B. PORTE TAGLIAFUOCO .....	5
C. PORTE USCITA EMERGENZA .....	7
D. ESTINTORI .....	8
E. EROGATORI AD AEROSOL .....	10
<b>4 REGISTRO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>11</b>
<b>5 SERVIZIO DI REPERIBILITA' E DI PRONTO INTERVENTO .....</b>	<b>11</b>
<b>6 PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO DI MANUTENZIONE .....</b>	<b>12</b>

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature antincendio presenti presso la Sede Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 3/12

## **OGGETTO DEL SERVIZIO**

Costituisce oggetto dell'appalto il Servizio di manutenzione delle attrezzature antincendio presenti presso gli edifici Techno Sky di Roma, siti in via del Casale Cavalari n. 200 ed in via Giulio Vincenzo Bona 133.

In particolare, l'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire a regola d'arte, nonché nel pieno e completo rispetto delle vigenti norme di legge del settore, la manutenzione ordinaria, e straordinaria ove occorrente, di tutti i presidi e gli impianti antincendio delle seguenti tipologie:

- Estintori di incendio.
- Idranti antincendio (cassette, manichette, idranti e lance), gruppi attacchi V.V.F., naspi idrici.
- Colonne idranti e monitori antincendio.
- Porte, portoni tagliafuoco, maniglioni antipanico ed uscite di sicurezza.
- Erogatori antincendio ad aerosol

## **1 TIPOLOGIA E NUMERO DEI PRESIDI**

La quantità dei vari presidi è così ripartita:

- a. n. 40 estintori CO<sub>2</sub>;
- b. n. 54 estintori a polvere;
- c. n. 8 idranti antincendio (cassette, manichette, lance);
- d. n. 14 naspi;
- e. n. 61 porte REI.
- f. n. 152 erogatori ad aerosol

Il Servizio di manutenzione in oggetto si intende esteso, nel corso della vigenza contrattuale dell'appalto, anche agli impianti e presidi che potranno essere installati

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature  antincendio presenti presso la Sede  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 4/12

dopo la stipula del contratto, nonché agli impianti e presidi esistenti e/o successivamente installati in immobili che venissero acquisiti da Techno Sky nelle proprie disponibilità, dopo la stipula del contratto in parola. In tal caso verranno emessi appositi atti negoziali.

## **2 DURATA CONTRATTUALE**

La durata del contratto è stabilita in 24 (ventiquattro) mesi,

La scrivente si riserva la eventuale attivazione dei 24 (ventiquattro) mesi opzionali.

Nel corso del contratto non è ammessa la revisione prezzi.

## **3 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti di rilevazione, la perfetta efficienza in tutti i giorni dell'anno.

### **A. IMPIANTO ANTINCEDIO A RETE**

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimandano, a titolo semplificativo e non limitativo, le operazioni da eseguire.

- Controllo dei collari di sostegno delle tubazioni.
- Controllo tinteggiatura delle tubazioni nell'edificio.
- Verifica che l'idrante sia posizionato in modo visibile, immediatamente utilizzabile e con accesso libero da ostacoli.
- Verifica visiva di tutti i componenti dell'idrante (lancia, manichetta, ecc.).
- Verifica che l'idrante sia segnalato con apposito cartello.
- Controllo che la lancia sia in posizione e la manichetta sia collegata alla valvola (solo in presenza di lancia con frazionatore).

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature  antincendio presenti presso la Sede  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 5/12

- Controllo stato della manichetta.
- Controllo stato della data di scadenza per il ricollaudò della manichetta.
- Prova delle manichette, da effettuare ogni sei mesi, con la massima pressione in esercizio dell'impianto.
- Controllo della pressione statica effettuata nei punti idraulicamente più sfavorevoli.
- Controllo che la valvola d'intercettazione non presenti perdite.
- Verifica presenza cartello "Attacco V.V.F."
- Controllo funzionamento valvole attacco VVF ed eventuale lubrificazione.
- Verifica che il portello sia di tipo antinfortunistico (safe crash).
- Punzonatura dell'apposito cartellino comprovante l'avvenuta manutenzione.
- Verifica integrità dell'arrotolatore.
- Verifica corretto srotolamento.
- Prova della pressione statica e annotazione su apposito registro del valore misurato, da effettuarsi ogni semestre.
- Controllo visivo delle tubazioni fuori terra.
- Sostituzione dei portelli rotti di tipo "safe crash".

## B. PORTE TAGLIAFUOCO

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimandano a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature  antincendio presenti presso la Sede  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 6/12

di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Verifica del supporto murario perimetrale.
- Pulizia delle cerniere o cardini e degli scrocchi.
- Lubrificazione delle cerniere o cardini e degli scrocchi.
- Verifica di funzionamento dei dispositivi di chiusura automatica (cerniere con molla o chiudiporta idraulici), regolazione velocità.
- Verifica della presenza di segnaletica ove occorre e/o completamento.
- Controllo e registrazione asta per chiusura anta semifissa.
- Controllo e registrazione dei battenti.
- Controllo dei maniglioni antipanico, lubrificazione meccanismi e funzionalità.
- Controllo delle maniglie e lubrificazione meccanismi e funzionalità.
- Verificare che l'uscita sia sgombra da ostacoli.
- Verificare che l'uscita non sia bloccata (cunei, o materiali vari).
- Verificare che sulla porta tagliafuoco sia presente il cartellino di punzonatura originale della porta.
- Verificare che sia presente il cartellino di controllo semestrale.
- Apporre cartellino di manutenzione di avvenuto controllo.
- Controllo dell'integrità delle guarnizioni tumescenti.
- Verifica degli elettromagneti.
- Riparazione delle cerniere delle porte tagliafuoco in metallo o metallo e vetro.
- Sostituzione delle guarnizioni delle porte tagliafuoco, dove quelle esistenti presentino delle anomalie visibili.
- Rinforzo del telaio delle porte tagliafuoco in metallo o metallo e vetro se si rende necessario.

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature                  antincendio presenti presso la Sede                  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 7/12

- Compilazione del registro di controllo.

### **C.PORTE USCITA EMERGENZA**

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Apporre cartellino di manutenzione di avvenuto controllo.
- Verificare che l'uscita sia sgombra da ostacoli.
- Verificare che l'uscita non sia bloccata (cunei, o materiali vari).
- Verifica del supporto murario perimetrale.
- Pulizia delle cerniere o cardini e degli scrocchi.
- Lubrificazione delle cerniere o cardini e degli scrocchi.
- Verifica di funzionamento dei dispositivi di chiusura automatica (cerniere con molla o chiudiporta idraulici), regolazione velocità.
- Verifica della presenza di segnaletica ove occorre e/o completamento.
- Controllo e registrazione asta per chiusura anta semifissa.
- Controllo e registrazione dei battenti.
- Controllo dei maniglioni antipanico, lubrificazione meccanismi e funzionalità.
- Controllo dei maniglie e lubrificazione meccanismi e funzionalità.
- Verificare lubrificazione cerniere.
- Controllo e registrazione battenti.

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature                  antincendio presenti presso la Sede                  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 8/12

- Controllo del maniglione antipanico.
- Controllo dei montanti del maniglione antipanico.
- Riparazione di cerniere delle porte di uscita di emergenza.
- Sostituzione delle guarnizioni di uscita di emergenza, dove quelle esistenti presentino delle anomalie visibili.
- Compilazione del registro di controllo.

#### **D - ESTINTORI**

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimandano a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Controllo degli estintori al fine di verificare visivamente la collocazione del sito.
- Controllo del libero accesso agli estintori.
- Controllo della non manomissione dell'apparecchio o sue parti (per esempio il dispositivo di sicurezza).
- Controllo di assenza di anomalie che possano far presumere la non efficienza dell'apparecchio quali tracce di corrosione, incrinature dei tubi flessibili e simili.
- Controllo della corretta indicazione dell'eventuale indicatore di pressione.
- Controllo della presenza e leggibilità dei contrassegni distintivi.
- Verifica del supporto degli estintori portatili ed eventuale fissaggio dello stesso.



	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature  antincendio presenti presso la Sede  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 9/12

- Verifica dell'estintore mediante vibrazione accertamento (per estintori a polvere) della scorrevolezza della polvere e della funzionalità del manometro. In caso di mancanza o rottura sarà a carico della Ditta la sostituzione delle etichette originali adesive sull'estintore.
- Pesatura con bilancia portatile di precisione (in occasione della 1a revisione semestrale) di tutti gli estintori portatili sia a polvere che a CO2, onde determinare eventuali perdite di contenuto, registrandone il peso.
- Pulizia completa dell'estintore con panno e prodotto detergente non a base alcolica.
- Verifica dello stato di conservazione della vernice in caso di ruggine, ripristino con antiossidante durante la 1a revisione semestrale programmata e vernice rossa a finire.
- Sostituzione dei dispositivi di sicurezza dove se ne renda necessario.
- Ricarica e/o sostituzione della ricarica.
- Verifica della conformità al prototipo omologato delle iscrizioni e dell'idoneità degli eventuali ricambi.
- Le sostituzioni di agente estinguente devono essere effettuate nell'ottica di garantire la conformità dell'estintore al prototipo omologato; per il periodo di efficienza del prodotto utilizzato non deve essere inferiore ai dati contenuti nella tabella delle revisioni.
- Il cartellino deve contenere il numero di matricola dell'estintore, gli estremi di identificazione del manutentore, la massa lorda dell'estintore, la carica effettiva, il tipo di operazione effettuata con data, firma e punzone del manutentore. E' fatto obbligo della Ditta appaltatrice verificare che il cartellino sia presente sull'estintore.
- Al momento del ritiro dell'estintore scarico di proprietà della Techno Sky, la Ditta aggiudicataria dovrà sostituire con propri estintori di uguale classe di spegnimento, la mancanza, fino al ritorno dell'estintore di proprietà di Techno Sky. La sostituzione con estintore di proprietà della Ditta aggiudicataria non comporterà nessun tipo di onere per Techno Sky e sarà esente da ogni rischio derivante

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature                  antincendio presenti presso la Sede                  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 10/12

dall'estintore fornito in sostituzione della Ditta anche in caso di furto. In nessun caso il presidio antincendio deve rimanere senza protezione.

- Sono a totale carico della ditta tutti gli smaltimenti degli estintori che risulteranno non essere più in regola alle attuali normative che regolano il settore.
- Rimane a totale carico della Ditta la movimentazione di tutti i dispositivi antincendio.

#### **E – EROGATORI AD AEROSOL**

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimandano a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Il servizio prevede il controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

- Controllare il corretto posizionamento degli erogatori secondo quanto dichiarato dal produttore e riportato in etichetta e procedere alla loro sostituzione se sono scaduti i termini.
- Controllare che le eventuali chiavi selettore siano posizionate nella maniera stabilita dalla procedura di impianto.
- Controllare che non vi siano accese spie di allarme o di guasto.
- Controllare l'efficienza di eventuali alimentatori.
- Controllare lo stato di carica di eventuali batterie tampone, con sostituzione ogni due anni di servizio con batterie di pari caratteristiche. Aggiornare il registro manutenzione.
- Effettuare le prove in bianco del sistema per verificarne il corretto funzionamento ed al termine della prova ripristinare le condizioni di normale esercizio.

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature                  antincendio presenti presso la Sede                  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 11/12

- Assicurarsi che non siano state apportate modifiche ai locali protetti rispetto alla configurazione originaria che possano pregiudicare il corretto funzionamento dell'impianto, annotarle e comunicarle con urgenza all'utente.
- Aggiornare il registro manutenzione.

#### **4 REGISTRO DEGLI INTERVENTI**

L'Appaltatore dovrà curare la tenuta di un registro nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti, detto registro verrà conservato in loco e dovrà riportare le seguenti annotazioni:

- La data, il luogo e l'ora dei controlli effettuati.
- Il lavoro eseguito.  
 In caso di guasto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino del servizio.
- L'indicazione di tutte le parti verificate di ciascuna apparecchiatura o struttura, mettendo in evidenza quelle riscontrate difettose o in avanzato stato di usura e per le quali occorre prevedere la sostituzione totale o parziale.
- Tutte le informazioni previste dalla normativa vigente.

#### **5 SERVIZIO DI REPERIBILITA' E DI PRONTO INTERVENTO**

Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali, sia festivi o prefestivi, dovrà essere garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti oggetto del presente Capitolato possano presentare.

Al seguito della chiamata, dovrà essere garantito il pronto intervento entro 4 ore. Il soggetto deputato ad effettuare l'intervento dovrà presentarsi sul luogo segnalato,

	<b>CAPITOLATO</b> <i>per il Servizio di manutenzione delle attrezzature  antincendio presenti presso la Sede  Techno Sky di Roma.</i>	Ver.: SSS/3.0
		Data: 12.10.2017
		Pag.: 12/12

provvisto di attrezzi da lavoro tali da permettere i primi interventi di messa in sicurezza e/o ripristino della corretta funzionalità degli impianti.

Il servizio di reperibilità e di pronto intervento, come ogni altra attività o prestazione eseguita dall'Appaltatore, si intende remunerato dal canone previsto per la manutenzione ordinaria.

## **6 PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO DI MANUTENZIONE**

Per svolgere le prestazioni contrattuali l'aggiudicataria si avvarrà di personale regolarmente assunto ed operante sotto la sua esclusiva responsabilità.

L'aggiudicataria dovrà provvedere all'espletamento del servizio con personale tecnico idoneo, opportunamente addestrato ed adeguato numericamente alla necessità. Dovrà inoltre notificare a Techno Sky i nominativi dei tecnici preposti alla manutenzione.

L'aggiudicataria è tenuta a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, nel corso dei servizi previsti, le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica con particolare riferimento alla normativa del D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni.

L'aggiudicataria dovrà, quindi, dotare il proprio personale di mezzi ed indumenti di protezione idonei, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Techno Sky ha la facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle persone non gradite che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro in cui sono stati chiamati ad operare.

Nello svolgimento delle proprie attività il personale addetto al servizio dovrà evitare qualsiasi intralcio o disturbo alla normale attività lavorativa.