

CAPITOLATO TECNICO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E ASSISTENZA IMPIANTI TECNOLOGICI PRESSO IL CENTRO VITIVINICOLO RICCAGIOIA PER L'ANNO 2021

Il presente capitolato ha per oggetto la manutenzione e l'assistenza degli impianti tecnologici facenti parte del complesso vitivinicolo di Riccagioia sito in Torrazza Coste (PV) ed in particolare gli impianti di: riscaldamento/condizionamento, antincendio, idrico sanitario e gas cucina.

Nella formulazione del preventivo dovranno essere considerati tutti gli interventi periodici obbligatori agli impianti e tutti gli adempimenti burocratici (compilazioni libretti d'impianto, registri, versamenti contributi catasto unico impianti etc.) ai sensi delle vigenti normative che definiscono le modalità di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienico sanitari nonché la normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

IMPIANTI OGGETTO DI MANUTENZIONE

CONDUZIONE, MANUTENZIONE E ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE IMPIANTO DI
RISCALDAMENTO/CONDIZIONAMENTO

Centrale termica con n. 1 caldaia da kw 318 e n. 1 caldaia da kw 255 in un unico locale alimentata a metano e pertanto di potenzialità termica complessiva superiore ai 350 kw.

Unità di trattamento aria (n. 4)

Ventilconvettori

Gruppi di pompaggio

Pannelli solari

Addolcitore

N. 2 gruppi di refrigerazione acqua per produzione acqua refrigerata con potenza di ca. 70 kw cadauno

MANUTENZIONE E ASSISTENZA IMPIANTI ANTINCENDIO

Stazione di pompaggio e riserva idrica

Impianto spegnimento rete idranti

Impianto rilevazione fumi

Estintori

Porte tagliafuoco

MANUTENZIONE E ASSISTENZA IMPIANTO IDRICO SANITARIO E CUCINA GAS PRUZIONE ACQUA CALDA

N.1 Serbatoio di accumulo

Pompe di rilancio e ricircolo

Sanitari e cucina

Compressore aria

La descrizione degli impianti è indicativa e non esaustiva, data la complessità degli impianti per verificarne la consistenza è obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara effettuare un sopralluogo ed allegare all'offerta una dichiarazione di avvenuto sopralluogo con presa visione degli impianti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, previo appuntamento telefonico con gli uffici amministrativi (tel. 038377427 - mail paolo.pre@ersaf.lombardia.it) dal lunedì al giovedì mattina 09.30 – 12.30 pomeriggio 14.15 – 16.30 venerdì mattina 09.30 - 12.30.

MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

RISCALDAMENTO/CONDIZIONAMENTO

La manutenzione ordinaria dovrà prevedere:

CENTRALE TERMICA

- Due prove di combustione per stagione termica
- Pagamento contributo comunale per impianti > 350 kW
- Pagamento contributo regionale al Catasto Unico degli Impianti Termici
- Attivazione presso ente di competenza dell'impianto termico, comune/provincia
- Preparazione dei versamenti postali in funzione delle tariffe derivate da tabelle provinciali e/o comunali, legate alla potenza dell'impianto termico
- Versamento postale al comune o provincia e ritiro attestazione avvenuto pagamento
- Compilazione allegato F a seguito delle prove di combustione
- Preparazione dei versamenti al Catasto Unico degli impianti termici secondo tabelle regionali
- Versamento regionale al Catasto Unico degli impianti termici
- Registrazione sul sito del CURIT per gestione informatica degli impianti
- Acquisizione informatica dell'impianto termico o inserimento a nuovo
- Gestione informatica degli allegati F
- Consegna degli allegati F brevi manu o tramite spedizione con raccomandata agli enti preposti

Due interventi annuali:

- N.2 controlli di combustione per ciascun gruppo termico con apparecchiature elettroniche certificate T.U.V conformi alla normativa vigente
- Taratura bruciatore
- Stesura verbale
- Commutazione stagionale apparecchiature tecnologiche

Un intervento annuale

- Pulizia locale centrale termica
- Revisione e pulizia bruciatore
- Verifica funzionamento di tutte le apparecchiature di sicurezza e regolazione
- Messa a riposo impianto a fine stagione.

UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA

Interventi trimestrali

- Verifica visiva del materiale fonoassorbente
- Pulizia generale
- Controllo rumorosità cuscinetti motori ventilatori
- Verifica visiva efficienza degli ugelli di umidificazione
- Controllo tensione pulegge cinghie ventilatori
- Verifica visiva dei giunti antivibranti
- Pulizia dei filtri d'aria

Interventi annuali

- Pulizia della batteria di scambio lato aria
- Controllo rumorosità cuscinetti motori ventilatori
- Verifica efficienza degli ugelli di umidificazione
- Pulizia vasca di umidificazione
- Controllo serrande e leveraggi con lubrificazione degli stessi
- Controllo chiusura ed apertura valvole con lubrificazione aste
- Messa in servizio pompa di umidificazione (inverno)
- Messa fuori servizio pompa di umidificazione (estate)
- Verifica giunti antivibranti
- Pulizia girante ventilatore
- Sostituzione dei filtri d'aria
- Verifica e controllo ventilatori
- Controllo rubinetto umidificazione
- Verifica sistemi di regolazione

VENTILCOVETTORI

Interventi trimestrali

- Controllo rumorosità cuscinetti motori ventilatori
- Pulizia dei filtri d'aria

Interventi annuali

- Sostituzione dei filtri d'aria

GRUPPI DI POMPAGGIO

Due interventi annuali

- Verifica organi di tenuta
- Verifica degli assorbimenti elettrici

PANNELLI SOLARI

Intervento annuale

- Controllo indicatori di pressione
- Controllo liquido antigelo
- Pulizia vetri

ADDOLCITORE

Interventi trimestrali

- Controllo orologio di carica Sali

- Controllo regolazione galleggiante
- Ricarica Sali

GRUPPI REFRIGERATORI D'ACQUA

n. 3 interventi annuali

- Pulizia generale della macchina
- Avviamento stagionale
- Controllo rumorosità cuscinetti ventilatori
- Pulizia della batteria di scambio lato aria
- Controllo tensione cinghie ventilatori
- Controllo pressioni menometriche alta/bassa gas refrigerante
- Controllo presso stati alta/bassa circuito gas refrigerante
- Controllo umidità circuito gas refrigerante
- Controllo stato di efficienza contatti di potenza teleruttori compressori
- Controllo efficienza scambiatori gas-acqua
- Controllo acidità olio lubrificazione
- Mesa a riposo impianto a fine stagione
- Compilazione e tenuta del libretto di impianto secondo normativa vigente

TEMPERATURA AMBIENTI

Dovrà essere garantita in tutti i locali abitualmente utilizzati una temperatura ambiente ed umidità relativa conforme alle disposizioni vigenti con particolare riferimento alla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'attivazione del riscaldamento invernale dovrà contemplare le date previste per legge salvo diversa deliberazione comunale per il quale l'affidatario dovrà informarsi per tempo dell'eventuale adozione. Il condizionamento estivo di norma dovrà attivarsi dal 01 giugno al 31 agosto.

IMPIANTO ANTINCENDIO (in conformità al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)

Interventi semestrali

SALA POMPE E RISERVA IDRICA

- verifica del regolare funzionamento dei pressostati e dei loro valori di taratura
- verifica dei livelli liquidi dei gruppi a gasolio
- verifica sistema di rinalzo della riserva idrica
- verifica dello stato protettivo dei rivestimenti della riserva idrica
- verifica della limpidezza della riserva idrica
- verifica della funzionalità in automatico e manuale delle n.1 elettropompa principale
- verifica della funzionalità in automatico e manuale delle n.1 motopompa principale
- verifica della funzionalità in automatico e manuale delle n.1 elettropompa jokey
- verifica manuale del corretto funzionamento delle saracinesche
- verifica generale dello stato di conservazione delle tubazioni e dei relativi sostegni
- Verifica funzionale del quadro elettrico e dei relativi allarmi con riporto a distanza
- verifica della cartellonistica
- preparazione e compilazione del REGISTRO DI MANUTENZIONE

RETE IDRANTI ESTERNA ED INTERNA

- controllo delle condizioni generali cassette idranti e dei suoi componenti con prova di tenuta delle manichette
- verifica delle accessibilità alle cassette idranti
- verifica della cartellonistica
- prova strumentale della pressione dinamica per ogni comparto antincendio con verifica delle portate
- prove di tenuta degli attacchi motopompa VVF
- cartellinatura comprovante l'avvenuta verifica
- preparazione e compilazione del REGISTRO DI MANUTENZIONE

RILEVAZIONE FUMI

- controllo funzionale sul sistema di tutti i sensori e azionamenti presenti nel sistema (all'interno di ciascuna zona)
- verifica dello stato di efficienza della centrale di rilevazione fumi e della centrale di rilevazione gas nei laboratori
- verifica dell'efficacia dei sistemi di segnalazione locali
- verifica delle condizioni e delle segnalazioni di allarme
- verifica delle condizioni e delle segnalazioni di guasto
- verifica dello stato delle fonti di alimentazione
- controllo funzionale dei sistemi diversi da quelli indicati nei punti precedenti
- verifica generale del sistema
- compilazione liste di controllo da allegare al registro antincendio
- preparazione e compilazione del REGISTRO DI MANUTENZIONE

ESTINTORI

- Controllo dello stato dell'estintore nella sua struttura
- Controllo delle date di scadenza collaudi ISPESL, IGMC.
- Pesatura e verifica delle cariche propellenti ed estinguenti
- Verifica della tenuta delle valvole e dello stato di usura dei complessi erogatori e di manovra
- Applicazione dei sigilli di garanzia ai complessi di manovra
- Applicazione di apposito cartellino comprovante l'avvenuta ispezione
- Rapporto intervento tecnico
- preparazione e compilazione del REGISTRO DI MANUTENZIONE

PORTE TAGLIAFUOCO

- verifica funzionalità e integrità delle porte tagliafuoco
- ingrassaggio meccanismi di chiusura
- verifica e presenza delle guarnizioni termo espandenti
- verifica del dispositivo di azionamento (fusibile termico e/o elettromagnete) e dello scorrimento di porto in condizioni di esercizio
- etichettatura comprovante l'avvenuta verifica
- preparazione e compilazione del REGISTRO DI MANUTENZIONE

IMPIANTO IDRICO SANITARI E CUCINA GAS

- N. 4 interventi annuali di verifica funzionalità
- Acqua calda sanitaria per 365 gg anno
- Rubinetteria
- Soffioni
- Passi rapidi
- Galleggianti
- Cassette bagni
- Serbatoio accumolo acqua calda sanitaria
- Cucina a gas

- Compressore aria dei laboratori con svuotamento condensa

GESTIONE GUASTI ED EMERGENZE

In caso di guasti e/o malfunzionamento agli impianti oggetto del presente capitolato l'affidatario dovrà garantire l'intervento di personale tecnico specializzato entro 2 ore dalla segnalazione del guasto, tale servizio deve essere garantito 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi.

Gli interventi richiesti per guasti e/o malfunzionamenti dovranno intendersi ricompresi nel costo complessivo del servizio senza alcun onere aggiuntivo per ERSAF.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Eventuali interventi di riparazione non ricadenti nella manutenzione ordinaria (fornitura e posa di pezzi di ricambio) dovranno essere preventivamente autorizzati in forma scritta da ERSAF previo presentazione di preventivo da parte dell'affidatario.

Si intende che ERSAF rimane in ogni caso libero, a suo insindacabile giudizio, di interpellare ed affidare ad altre ditte tali interventi individuati come straordinaria manutenzione.

Si chiede tuttavia nella formulazione del preventivo l'indicazione delle tariffe orarie per interventi di natura straordinaria.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di manutenzione è relativo all'anno 2021 (comunque 12 mesi dalla comunicazione di affidamento).

In merito alla durata del contratto si segnala che Regione Lombardia proprietaria del complesso con delibera n. X/5111 del 29 aprile 2016 ha affidato temporaneamente ad ERSAF la gestione operativa del centro vitivinicolo e l'incarico di attivare una procedura per l'affidamento in concessione dello stesso Centro (procedura attualmente in corso).

Pertanto, la gestione del centro da parte di ERSAF potrebbe subire modifiche o interruzioni durante il periodo contrattuale. L'effettiva durata del contratto sarà subordinata alle eventuali disposizioni della Giunta Regionale che potrebbero ampliare o ridurre la durata della gestione di ERSAF, che si impegna a comunicare per iscritto all'aggiudicatario ogni eventuale variazione conseguente alla durata del contratto, senza che questo comporti oneri aggiuntivi per ERSAF.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso complessivo annuo per i servizi richiesti su una base d'asta di euro 12.000,00 + iva.

FATTURAZIONE/PAGAMENTI

Il pagamento avverrà tramite bonifico bancario a 30 gg D.F.

La fatturazione dovrà avvenire secondo la normativa vigente (fatturazione elettronica) utilizzando il codice univoco ufficio della Struttura di riferimento: **O90XZS – CIG Z0A2F092EC**

Split payment

ERSAF è un Ente pubblico soggetto a Split Payment e fatturazione elettronica a seguito della previsione contenuta nell'art. 1 D.L. 50/2017.

TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

L'aggiudicatario è tenuto a rispettare gli obblighi dettati in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

VERIFICHE DELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO E PENALI

Qualora l'aggiudicatario non esegua, in tutto o in parte, le prestazioni di cui al presente capitolato nel termine e nei modi fissati, in assenza di cause di forza maggiore o di accordi specifici, si applicherà una penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale del servizio, per ogni giorno di ritardo. Nel caso in cui l'aggiudicatario esegua le prestazioni in modo anche solo parzialmente difforme dalle disposizioni di cui al presente si applicherà una penale giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale del servizio non eseguito correttamente, sino alla data in cui il servizio inizierà ad essere eseguito in modo effettivamente conforme. Qualora si dovessero verificare tre inadempienze si procederà alla risoluzione immediata del contratto.

Pandemia Coronavirus – Protocollo di sicurezza anticontagio

L'appaltatore dovrà applicare tutte le misure di contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID 19 previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 in conformità al "Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro" del 14.03.2020 e all'Allegato 6 del DPCM del 26/4/2020, al proprio Protocollo e a quello adottato dal Committente.