



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
PRESIDENZA
DIPARTIMENTO DELLA PROGRAMMAZIONE
AREA3 - AFFARI GENERALI, PERSONALE, CONTENZIOSO E BILANCIO

SPECIFICA DEL SERVIZIO E CAPITOLATO TECNICO

“**Servizio di manutenzione triennale** dell’impianto idrico, di quello di climatizzazione, dell’autoclave per uso igienico-sanitario, dell’autoclave per uso estinzione incendi e delle pompe di sollevamento acqua rete fognante dell’edificio sede del Dipartimento della Programmazione”.

OGGETTO DEL SERVIZIO

L’oggetto dell’affidamento consiste nella manutenzione degli impianti di seguito descritti:

IMPIANTO AUTOCLAVE USO IGIENICO-SANITARIO

- N. 1 Serbatoio autoclave marca SICC da lt. 4.000 pressione bollo atm. 8;
- N. 2 Elettropompe marca GIEM Kw. 10 Q=Lt. 100/400. H=Mt. 82/66 e CALPEDA NMD 40/ 180BE HP10;
- N. 1 Compressore aria Kw. 0,75, portata mc/h 6,3;
- N. 1 Vasca raccolta acqua da mc. 80.

IMPIANTO AUTOCLAVE USO SERVIZIO ESTINZIONE INCENDI

- N. 1 EBARA - Gruppo di pressurizzazione antincendio GAU UNI 9490 – GAU 213540 – 200/11+AGA 300T;
- N. 1 Vasca raccolta acqua da mc. 60;
- N.21 Bocche idriche;
- N. 1 Attacco VV.FF..

POMPE SOLLEVAMENTO ACQUA RETE FOGNANTE PIANO CANTINATO

- N. 3 Elettropompe sommerse da Kw. 2,2.

IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

- CENTRALE FRIGORIFERA:

- N. 6 Compressori Carrier mod. 06E-6299-619-E pressione di esercizio 31 bar;
 - N. 2 Torri evaporative Aermec MOD TRA400;
 - N. 2 Gruppo Carrier mod. 30HK-095-900-BEE pressione esercizio max 21.5 bar min. 16 bar;
 - N. 2 Evaporatori Carrier tipo 09-RP-097-A-BEE pressione progetto 25 KG/cmq temperatura di progetto 56C;
 - N. 2 Condensatore Carrier tipo 10HA115003 BEE pressione di progetto 17.12 KG/cmq temperatura di progetto 10/1-43C;
 - N. 3 Elettropompe Marelli tipo 80x60x250J Q= lt 500 1300 H= mt. 19,5 10,5 Kv=4;
 - N. 3 Elettropompe Marelli tipo 80x65x250J Q= lt 300 800 H= mt. 4;
 - N. 2 Elettropompe Marelli tipo 125x100x200J Q= lt 1900 – 2750 Mot. MA112M4 Kv4;
 - N. 6 Estrattori d’aria Woods (ROOF UNIT) type 330 DSM 360/420V PH3;
- Tutti i fancoils, i condizionatori portatili ed i climatizzatori a parete.

- CENTRALE TERMICA:

- N. 2 Generatori di calore Biasi potenza nominale Kv 203,5;
- N. 2 Bruciatori BALTUR tipo SPARGAS 30 funzionamento a gas metano per potenzialità comprese tra Kcal/h 60.000 e Kcal/h 270.000 con pressione di alimentazione sulla rampa di 13 mbar cadauno completi di rampa di adduzione gas metano e filtro regolatore;
- N. 1 valvola di intercettazione gas diam. 3”;
- N. 2 valvole di intercettazione gas diam. 1”1/2;
- N. 1 Centralina da retroquadro;
- N. 1 Sensore di rilevazione;
- N. 1 Sirena acustica-luminosa;
- N. 1 Elettrovalvola diam. 3” a riarmo manuale;
- N. 1 Trasformatore 220/24V.;
- N. 1 Quadro elettrico;
- N. 4 Pompe di circolazione,
come da capitolato tecnico sottocitato:

CAPITOLATO TECNICO

Gli interventi di manutenzione, da effettuarsi con personale qualificato e specializzato, munito di patentino per la conduzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006, prevedono:

per l'impianto autoclave uso igienico sanitario, per l'impianto autoclave uso servizio estinzione incendi e per le pompe di sollevamento acqua rete fognante piano cantinato:

Una visita mensile per controllo funzionamento impianti e commutazione delle pompe di servizio;

Verifica funzionamento elettropompe;

Verifica funzionamento compressori;

Verifica funzionamento impianti elettrici e quadro di comando;

Verifica delle funzionalità idraulica di tutto il sistema, con il controllo dei volumi dell'acqua di stoccaggio ed eliminazione di eventuali perdite;

Analisi mineralogica e batteriologica della potabilità dell'acqua stoccata nella vasca, da effettuarsi quadrimestralmente e consegna dei relativi risultati;

Pulizia e disinfestazione della vasca idrica da effettuarsi annualmente con idonei prodotti atossici;

Prova annuale delle bocche idriche e attacco VV.FF.;

Riparazione o sostituzione a carico della Ditta, dei componenti elettrici meccanici ed elettromeccanici quali premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori;

Riparazione/sostituzione a carico della Ditta, dei componenti idraulici di manovra e loro accessori quali saracinesche, valvole, flessibili, rubinetti, galleggianti, raccordi, coperchi in fibrocemento, cassette di scarico, sifoni, scatole sifonate, tubazioni di adduzione, tubazioni di scarico fino al raccordo principale;

Disostruzione di vasi igienici, colonne di scarico, pozzetti, lavabi, lavelli, sifoni, scatole sifonate a carico della Ditta.

per l'impianto di climatizzazione:

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE dall'01/12 al 31/03

CALDAIA

Avviamento

Pulizia dei tubi di fumo e dell'interno dei focolari con asportazione dei residui della combustione.

La pulizia sarà effettuata raschiando a vivo le lamiere del focolare e dei tubi di fumo, con idonei scovoli metallici flessibili.

Se nei tubi di fumo sono inseriti dei turbolatori, si curerà che essi risultino completamente liberi. Per le caldaie in ghisa verrà eseguita negli interspazi tra gli elementi con scovoli molto flessibili.

Messa a riposo

Lubrificazione con olio e grafite delle lamiere del focolare e dei tubi di fumo e pulitura del mantello esterno con gasolio.

In corso di esercizio

Controllo ed eventuale riparazione e/o sostituzione di parti di ricambio ivi compreso il rivestimento refrattario del portellone della caldaia e della camera di combustione.

BRUCIATORI

Avviamento

Tutte le verifiche e le operazioni preliminari all'avvio.

Controllo regolare accensione.

Operazioni di registrazione del consumo.

Regolazione del flusso di erogazione gas.

Controllo con gli appositi strumenti che la combustione avvenga correttamente.

In corso di esercizio

Controllo regolare esecuzione dei cicli di funzionamento;

Controllo periodico dell'efficienza dell'elettrodo di ionizzazione e del filtro del gas con eventuale sostituzione a carico della Ditta;

Regolazione del flusso di erogazione del gas, controllo e annotazione del consumo;

Interventi di pulizia della testa di combustione, riparazione e/o sostituzione di parti di ricambio necessarie al buon funzionamento;

Controllo efficienza dei dispositivi di sicurezza, blocco (staccando il cavo dell'elettrodo di ionizzazione) pressostato aria, pressostato gas, termostati.

Messa a riposo

Eventuale stacco del bruciatore dalla piastra della caldaia;

Pulizia e disincrostazione della ventola, dell'apparecchiatura elettrica della ventola, pulizia esterna del bruciatore e ogni quant'altro necessita.

CANALI DA FUMO

Avviamento

Pulizia dei tratti orizzontali e del cinerario mediante raschiatura, sgombrò ed accantonamento del materiale di risulta.

GRUPPI DI SPINTA

In corso di esercizio

Controllo del senso di rotazione, del corretto funzionamento, dell'efficienza delle elettropompe, delle saracinesche, con inversione periodica, controllo eventuale perdita d'acqua;

Intervento di manutenzione per eliminazione piccole perdite d'acqua da pompe e saracinesche, valvole intercettazione, filtri, sostituzione, ove necessario, degli elementi compromessi.

Messa a riposo

Lubrificazione carcassa e disincrostazione motori.

QUADRI E LINEE ELETTRICHE

In corso di esercizio

Controllo funzionamento fusibili, lampade di segnalazione, avvisatori acustici, relais, pulsanti marcia/arresto, interruttori di potenza, morsetteria, cablaggi, commutatori, serraggio viti e morsetti con eventuale riparazione e/o sostituzione a carico della Ditta.

APPARECCHIATURE DI REGOLAZIONE, DI MISURA E DI SICUREZZA

In corso di esercizio

Verifica di funzionamento e taratura dei punti di lavoro delle apparecchiature di regolazione e di termoregolazione climatica;

Lubrificazione con grasso filante degli alberini, delle valvole motorizzate, dei punti di attrito e snodi;

Interventi di manutenzione per riparazione e/o sostituzione di termometri, idrometri, termostati, valvole di sicurezza.

COIBENTAZIONE

In corso di esercizio

Esecuzione e/o ripristino della coibentazione delle tubazioni di mandata e ritorno acqua calda limitatamente ai tratti a vista installati in centrale termica.

SISTEMI DI ESPANSIONE

In corso di esercizio

Controllo del corretto funzionamento e in caso di perdite d'acqua riparazione e/o sostituzione dei vasi di espansione a carico della Ditta.

LOCALE CALDAIA

In corso di esercizio

Pulizia pavimenti, zoccolo, tubazioni, rimozione scorie.

FLUIDO TERMOVETTORE

Avviamento

Condizionamento chimico dell'acqua con l'impiego di prodotti antincrostanti e anticorrosivi, dosati in relazione alle caratteristiche dell'acqua e compatibilmente con la vetustà dell'impianto.

CONTROLLO E REGOLAZIONE DELLA COMBUSTIONE – VERIFICA DELLA EFFICIENZA DI CENTRALE

In corso d'opera

Misura CO2 temperatura fumi, indice di Bacharach, determinazione del rendimento di combustione, eccesso aria;

Controllo caldaia, organi rotondi, dispositivi di espansione, regolazione sicurezza, misura e controllo;

Regolazione delle apparecchiature di combustione e verifica del corretto funzionamento.

CONDUZIONE E SORVEGLIANZA

Personale qualificato munito di patente a norma di legge;

Annotazione su apposito libretto di centrale di quanto prescritto dalla normativa e dai regolamenti in vigore.

FASI DI MANUTENZIONE

Messa in esercizio della centrale termica;

Controllo e regolazione delle apparecchiature di combustione con l'uso di idonea strumentazione di analisi al fine di migliorare l'efficienza dell'impianto;

Controllo delle caldaie, degli organi rotanti, dei dispositivi di espansione, di regolazione, di misura, di controllo e di sicurezza;

Eventuale coibentazione dei tratti a vista dei tubi del gas dal contatore esterno alla caldaia.

CLIMATIZZAZIONE ESTIVA dall'01/06 al 30/09

Interventi necessari all'avviamento dell'impianto ed in corso di esercizio da effettuare con le modalità di cui alla climatizzazione invernale.

controllo condizione di esercizio;

taratura delle apparecchiature di regolazione, di comando e di protezione;

controllo comandi contattivi e comandi elettrici;

controllo del livello e della pressione dell'olio macchinari ed eventuale rabbocco;

controllo completo dei n. 6 compressori Carrier, n. 2 gruppi Carrier, n. 2 evaporatori Carrier e n. 2 condensatori Carrier;
controllo di tutte le elettropompe a servizio dell'impianto;
verifica del corpo pompa e della girante ed eventuale regolazione o sostituzione degli elementi di tenuta a carico della Ditta;
verifica degli alberi, dei cuscinetti e dei giunti, eventuale sostituzione di questi ultimi il cui costo sarà a carico della Ditta;
controllo quadri ed impianto elettrico;
controllo ed eventuale ripristino filtri e deumidificatori;
controllo gas refrigerante ed eventuale rabbocco;
controllo ed eliminazione dell'eventuale perdita di acqua nei raccordi e nelle tubazioni;
controllo e messa a punto dei vasi di espansione;
rilevazione vibrazioni delle pompe e dei motori, in particolare dei compressori dei gruppi frigoriferi;
controllo di funzionalità di tutti i motori;
controllo delle condizioni di funzionamento delle torri evaporative e della loro rumorosità, verifica della quantità di acqua nel circuito, dell'efficienza degli ugelli distributori, del sistema automatico di alimentazione dell'acqua e dell'efficienza dei ventilatori;
disincrostazione e pulizia con prodotti chimici dei condensatori delle due refrigeranti;
controllo di n. 6 estrattori;
quanto altro occorre per assicurare il perfetto funzionamento dell'impianto.

VENTILCONVETTORI

Avviamento

Pulizia dei filtri rigenerabili ad inizio di ogni stagione climatica e loro sostituzione almeno una volta all'anno;
Controllo degli organi di intercettazione (bocchettoni, valvolame di sfiati, premistoppa) e pulizia delle bacinelle di raccolta condense con liquido antincrostante;
Verifica delle tenute delle tubazioni di raccordo ai termostati e alle varie valvole di regolazione;
Verifiche, riparazioni/sostituzioni a carico della Ditta dei motorini, degli interruttori, dei termostati ambientali, degli interruttori deviatori da quadro per cambio funzionamento stagionale e delle connessioni elettriche dei ventilconvettori;
Controllo delle pannellature e delle carenature.

In corso di esercizio

Controllo del funzionamento delle valvole automatiche di regolazione del fluido in circolazione;
Eliminazione di eventuali perdite di fluido che si dovessero verificare;
Controllo funzionamento termostati, regolatori della temperatura e ventilatori;

Condizionatori portatili e climatizzatori a parete

Pulizia degli elementi interni, dei filtri ad inizio di ogni stagione e loro sostituzione almeno due volte l'anno;
Controllo ed eventuale integrazione di gas, controllo corretto funzionamento del compressore e della stazione refrigerante, controllo e sostituzione a carico della Ditta di tutte le parti meccaniche soggette ad usura periodica (cuscinetti, guarnizioni, guaine isolanti);
Eliminazione di eventuali perdite di fluido che si dovessero verificare, con reintegro a carico della Ditta.

PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA

Saranno a carico della Ditta le seguenti prestazioni:

La manutenzione ordinaria e la gestione degli impianti, con l'esecuzione delle operazioni descritte nel capitolato tecnico, mediante l'impiego di personale specializzato e qualificato, munito di tutte le autorizzazioni di legge per lo svolgimento delle mansioni cui è preposto ed in particolare del patentino per la conduzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006. La manutenzione degli impianti, comprende sia la tempestiva fornitura e posa in opera, a carico della Ditta, dei materiali di consumo che, le verifiche e controlli già descritti, il tutto finalizzato ad assicurare la piena efficienza degli impianti ed il loro perfetto funzionamento. Tali operazioni dovranno essere eseguite nel più breve tempo possibile, in modo da ridurre al minimo gli eventuali periodi di fermo degli impianti; il rispetto di tutte le prescrizioni tecniche riguardanti la conduzione e l'esercizio degli impianti.

Gli interventi su chiamata dovranno essere eseguiti:

- entro e non oltre 3 ore, quelli atti al ripristino delle condizioni di sicurezza e quelli ritenuti urgenti da questa Amministrazione;
- entro e non oltre 24 ore, quelli non ritenuti urgenti dalla stessa.

I termini delle chiamate devono intendersi essenziali.

La Ditta dovrà fornire la consulenza per l'aggiornamento delle certificazioni previste dalla vigente normativa, con l'esclusione degli oneri inerenti l'esecuzione delle eventuali modifiche previste da sopravvenute norme.

La Ditta assumerà, secondo la normativa vigente, la funzione di "TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO". Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla puntuale osservanza del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni, aggiorna e appone la firma per accettazione delle funzioni che lo impegnano sul libretto di centrale, ed è soggetto alle sanzioni amministrative previste dal comma 5 dell'art. 15 del Decreto Legislativo n 192 del 19/08/05.

La Ditta dovrà osservare le eventuali ordinanze che anticipino o proroghino il funzionamento dell'impianto di climatizzazione.

Durante le visite settimanali, che dovranno concordarsi con il Consegretario, verranno eseguite tutte quelle operazioni di verifica, controllo e ordinaria manutenzione atte a garantire il perfetto funzionamento degli impianti.

INTERVENTI STRAORDINARI

Interventi di natura straordinaria devono essere preventivamente autorizzati sia dall'Amministrazione, sia dal proprietario dell'edificio.

OBBLIGHI DELLA DITTA

L'Amministrazione, in sede di sottoscrizione dell'atto negoziale, affida alla Ditta il servizio di cui all'oggetto. La Ditta si impegna ad accettare gli impianti nello stato in cui

si trovano e a restituirli al termine del servizio contrattuale perfettamente funzionanti, salvo il deterioramento dovuto al normale uso. La Ditta predisporrà l'impianto di climatizzazione per il regolare inizio di funzionamento alle date fissate dalla normativa vigente, con preventive prove di accensione. La Ditta è obbligata a trasmettere un elenco nominativo del personale addetto al servizio di manutenzione, da aggiornare in caso di variazione, ed è tenuta a sostituire immediatamente il personale non gradito all'Amministrazione, obbligandosi ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti le disposizioni di ordine interno.

LIMITAZIONE DI RESPONSABILITA'

La Ditta non sarà responsabile, salvo che in caso di dolo o colpa grave, per il ritardo nell'adempimento delle proprie obbligazioni dovuto a cause di forza maggiore o comunque fuori dal suo controllo (disposizioni governative, scioperi, serrate, esplosioni, vandalismi) e degli eventuali danni che ne potrebbero derivare. Qualora il proprietario dell'immobile o l'Amministrazione ritenessero, a loro insindacabile giudizio, di fare eseguire, a ditta diversa, lavori che si rendessero necessari negli impianti, la Ditta non avrà nulla a pretendere, salvo che dimostri che detti interventi non siano stati eseguiti a regola d'arte e risultino impeditivi al regolare funzionamento degli impianti. In tal caso potrà chiedere la loro ripetizione.

SOPRALLUOGO

Le Ditte interessate a partecipare dovranno effettuare, a pena di esclusione dalla gara, a propria cura e spese, anche tramite propri incaricati ed in presenza di personale dell'Amministrazione, un sopralluogo presso l'immobile, sede del servizio, per visionare i locali e gli ambienti. L'accesso all'edificio dovrà essere concordato con l'Amministrazione nella persona del Rag. Daniela Argento, Consegnatario del Dipartimento della Programmazione, Piazza Luigi Sturzo, 36/38 - Palermo, previo contatto telefonico ai numeri 091/7070161 - 3280423221. In sede di sopralluogo dovrà essere prodotta copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del rappresentante legale della Ditta e di ciascuna delle persone incaricate del sopralluogo. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.

PAGAMENTO

I pagamenti saranno effettuati a bimestri posticipati, entro 60 giorni dal ricevimento della fattura elettronica, a seguito di corretta e regolare esecuzione del servizio.

Le fatture elettroniche, nelle quali dovrà essere indicato il CIG, il Codice Univoco, il codice IBAN, dovranno essere indirizzate a: Presidenza della Regione Siciliana – Dipartimento della Programmazione – Area 3 - Affari Generali, Personale, Contenzioso e Bilancio – U.O.B. A3.I - Ufficio del Consegnatario, Piazza L. Sturzo, 36/38 – Palermo.

La Ditta aggiudicataria non potrà pretendere interessi, indennizzi, compensi di sorta a qualsiasi titolo per ritardato pagamento non imputabile all'Amministrazione. L'iter amministrativo dei pagamenti sarà quello previsto dalle norme di contabilità vigenti per l'Amministrazione.

La suddetta liquidazione avverrà mediante accredito su conto corrente dedicato intestato alla Ditta aggiudicataria.

Con il corrispettivo pattuito la Ditta aggiudicataria si intende soddisfatta di qualsiasi pretesa nei confronti dell'Amministrazione, senza alcun diritto a maggiori compensi.

Avvertenze:

- La partecipazione alla gara comporta piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni sopra esposte o richiamate, nonché di tutta la normativa vigente in tema di contratti pubblici.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Eugenio Patricolo – Dirigente in servizio presso il Dipartimento regionale della Programmazione – Area 3 - Affari Generali, Personale, Contenzioso e Bilancio – Piazza L. Sturzo 36/38 – 90139 - Palermo.

Gli interessati potranno prendere contatti telefonici con il Consegretario, Rag. Daniela Argento – tel 091/7070161 - 3280423221 – daniela.argento@regione.sicilia.it, per informazioni di carattere tecnico-amministrativo.