

## CAPITOLATO

**PER LA GESTIONE, CONDUZIONE, CONTROLLO, MANUTENZIONE ORDINARIA ED EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, VENTILAZIONE E IDROSANITARI DELLA FONDAZIONE TEATRO LIRICO "GIUSEPPE VERDI" E DEL "LABORATORIO SCENOGRAFICO"**  
**CIG: 7847951E07**

### DEFINIZIONI

Art. 1 DURATA, BASE D'ASTA E COSTI DELLA SICUREZZA

Art. 2 DESCRIZIONE DEI SERVIZI E MODALITA' DI ESECUZIONE

A. IMPIANTI TERMICI (RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, VENTILAZIONE)

A.1 PERIODO DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI

A.2 CONDIZIONI DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

A.3 RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

A.4 GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI

A.5 LIBRETTO DI CENTRALE

A.6 MANUTENZIONE ORDINARIA

A.7 TERZO RESPONSABILE

B. IMPIANTI IDROSANITARI

B.1 PERIODO DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI

B.2 CONDIZIONI DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

B.3 MANUTENZIONE ORDINARIA

C. SERVICE DI ASSISTENZA DURANTE GLI SPETTACOLI

D. SERVIZI DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Art. 3 ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DEL FORNITORE

Art. 4 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Art. 5 CONTROLLI

Art. 6 MANUTENZIONE STRAODINARIA

Art. 7 SEDE OPERATIVA

Art. 8 AVVIO DEL SERVIZIO

### DEFINIZIONI

Con le seguenti indicazioni abbreviate, all'interno del presente capitolato si intenderà sempre fare riferimento alle descrizioni a lato di ciascuna indicazione abbreviata:

**Fondazione** – la Fondazione Teatro Lirico Giuseppe Verdi di Trieste;

**Fornitore** – l'affidatario dei servizi di cui al presente capitolato;

**Affidamento** – l'affidamento al **Fornitore** del contratto per l'esecuzione dei servizi illustrati nel presente capitolato;

**Impianti** – tutti gli impianti di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, ventilazione e idrosanitari;

**Impianti termici** – con tale espressione si intendono, oltre a quanto più specificamente indicato nel testo del capitolato:

- **impianto di riscaldamento** – l'impianto di climatizzazione invernale, caratterizzato dalla presenza di radiatori, ventilconvettori (fan-coils), pompe di calore o aerotermi quali elementi terminali ubicati negli ambienti, ricircolanti aria ambientale e alimentati da apposito fluido termoconvettore;

• **impianto di raffrescamento** – l’impianto di climatizzazione estiva, caratterizzato dalla presenza di ventilconvettori (fan-coils) quali elementi terminali, ubicati negli ambienti, ricircolanti aria ambientale e alimentati da appositi fluido frigovettore;

• **impianto di condizionamento** – l’impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di un’unità di trattamento dell’aria (U.T.A.) termoventilconvettori (fan-coils) quali elementi terminali, ubicati negli ambienti, ricircolanti aria ambientale e alimentati da apposito fluido frigovettore;

**Impianto idrosanitario** – impianto destinato alla produzione centralizzata di acqua calda per usi igienici e sanitari, predisposto da un sistema a mezzo di uno scambiatore a piastre in acciaio inox, di accumulatori dell’acqua calda di capacità adeguata e provvisti di coibentazione;

**Sanitari** – i singoli elementi dei bagni e impianti igienici, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo lavandini, bidet, docce, servizi igienici, turche, ecc. e loro accessori (rubinetteria, raccordi alle tubazioni degli impianti, ecc.);

**Contratto** – il contratto che sarà stipulato a seguito di accettazione dell’offerta presentata dal **Fornitore** alla **Fondazione**;

**Teatro Verdi** – il Teatro Giuseppe Verdi, sede della **Fondazione**, sito a Trieste, in Riva Tre Novembre 1;

**Laboratorio** – il laboratorio di scenografia della **Fondazione**, sito a Muggia (TS), loc. Noghere, Via del Canneto 16;

**RUP** – il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**Referente** – il RUP (Responsabile Unico del Procedimento) ovvero la persona indicata dal RUP della **Fondazione** per la gestione ordinaria dei rapporti con il **Fornitore**;

**Ore comfort** – il periodo durante il quale i locali sono portati alle temperature previste dalle norme vigenti. Gli orari di funzionamento richiesti verranno comunicati al **Fornitore** dal **Rup** o dal **Referente** e dovranno essere garantite le temperature previste o modificate su richiesta;

**Generatori di calore del Laboratorio** – sono presenti due caldaie:

- a tubi d’ acqua/tubi di fumo (Riello S.p.a., pressione 5.0 Bar a metano, 345.00 kW);
- a tubi d’ acqua/tubi di fumo (Riello S.p.a., pressione 5.0 Bar a metano, 175.00 kW);

**Generatori di calore del Verdi** – sono presenti due caldaie:

- ad elementi di ghisa (Rendamax, pressione 11.0 a metano, 658.00 kW);
- ad elementi di ghisa (Rendamax, pressione 11.0 a metano, 658.00 kW).

## PREMESSE

L’**Affidamento** ha per oggetto il servizio di gestione, conduzione, controllo, manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, ventilazione e idrosanitari presso i seguenti immobili:

- Teatro Lirico Giuseppe Verdi, Riva Tre Novembre, 1 - 34121 TRIESTE;

- Laboratorio scenografico, Via del Canneto, 16 – 34015 MUGGIA (TS).

L’**Affidamento**, come più dettagliatamente descritto nel successivo art. 2, comprende:

- l’assunzione del ruolo di Terzo Responsabile da parte del **Fornitore**, con conseguente comunicazione all’Ente competente per i controlli;
- la conduzione e manutenzione ordinaria degli **Impianti**;
- l’effettuazione delle analisi di combustione secondo scadenza normativa;
- l’assistenza alla **Fondazione** per gli adempimenti normativi degli Enti di controllo;
- la Reperibilità 24 ore su 24 con intervento entro un’ora dalla chiamata;
- il presidio tecnico durante gli spettacoli, ivi inclusi serali e festivi;
- la visita giornaliera di tecnici specializzati per la verifica dei parametri funzionali e per l’impostazione e regolazione dei termostati ed orari di attivazione degli **Impianti**;
- l’eventuale manutenzione straordinaria (a richiesta della **Fondazione**).

Obiettivo dell'**Affidamento** è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, in relazione alle loro destinazioni d'uso e secondo le necessità indicate dalla **Fondazione**. Il **Fornitore** dovrà garantire il corretto funzionamento degli **Impianti**, mediante la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli stessi.

#### **Art. 1 – DURATA, BASE D'ASTA E COSTI DELLA SICUREZZA**

Il contratto avrà durata di 3 anni (36 mesi) a partire dalla data di sottoscrizione e potrà essere eventualmente ripetuto per servizi analoghi per ulteriori 3 anni (36 mesi), su decisione discrezionale ed insindacabile della Fondazione.

Si precisa che l'importo posto a base d'asta per l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria indicata nel presente Capitolato è pari a 90.000 Euro (*Novantamila,00*) per tre anni e verrà erogato con un canone mensile dalla Fondazione secondo quanto stabilito nello schema di contratto.

I costi della sicurezza sono pari a 1.900,00 Euro (*Millenovecento/00*) annui non soggetti a ribasso.

In caso di necessità, la Fondazione può attivare la cd. proroga tecnica.

#### **Art. 2 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI E MODALITA' DI ESECUZIONE**

Nell'esecuzione dell'**Affidamento**, il **Fornitore** è sempre tenuto alla piena ed intera osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e le norme vigenti in materia, comprese quelle che saranno eventualmente emanate in corso di vigenza del contratto.

Il **Fornitore** avrà l'obbligo di condurre e gestire correttamente tutte le apparecchiature affidategli al fine di consentire l'erogazione delle prestazioni richieste dalla **Fondazione**, assicurando le corrette condizioni termoisometriche nell'ambito degli orari prestabiliti.

Il servizio dovrà essere effettuato con personale professionalmente abilitato.

L'esercizio e la vigilanza dei **Generatori di calore** dovranno risultare conformi alle disposizioni legislative.

L'**Affidamento** consiste in particolare nello svolgimento delle attività sotto indicate, *sub* lett. A, B, C, e D, in favore della **Fondazione** da parte del **Fornitore**.

#### **A. IMPIANTI TERMICI**

Il servizio relativo al funzionamento degli impianti termici comprende le seguenti attività:

- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria degli impianti tecnici e delle centrali termiche degli edifici di cui all'art. 7 del D.Lgs 19.8.2005 n. 192 e s.m.i e in conformità di ogni disposizione di legge in vigore comprensive di eventuali operazioni di manodopera atte a ripristinare il corretto funzionamento ordinario degli impianti stessi; per "esercizio degli impianti" si intende la conduzione degli impianti tecnologici nei termini previsti dalle vigenti leggi e conformemente ai D.P.R. n. 412/1993 e n. 74 /2013 e al D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i..
- la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti di raffrescamento, climatizzazione, condizionamento, estrazione, ventilazione, trattamento aria ed umidificazione e la rimozione di anomalie al fine del tempestivo ripristino del funzionamento delle attrezzature concernenti i suddetti impianti;
- l'adeguamento della temperatura degli ambienti alle necessità della **Fondazione**, attraverso la regolazione dei termostati ad ogni richiesta della **Fondazione**;
- l'assunzione del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. o) del D.P.R. 412/93 e s.m.i.;
- l'assunzione del ruolo di Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia ai sensi della Legge 10/1991 e s.m.i.;
- la verifica del funzionamento e della tenuta di tutte le valvole di intercettazione del gas;
- lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, degli eventuali rifiuti prodotti nell'espletamento dei servizi di manutenzione.

## A.1 Periodo di funzionamento degli impianti

### Periodo e orari di funzionamento dell'Impianto di riscaldamento

Il periodo di riscaldamento è di 183 giorni convenzionali per anno, con inizio il 15 ottobre e termine il 15 aprile, salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche.

Durante il periodo di riscaldamento, la **Fondazione** si riserva il diritto di richiedere variazioni (o sospensioni) della fornitura delle **Ore comfort**. Eventuali richieste saranno comunicate per iscritto al **Fornitore** in tempo utile per effettuare la variazione nella fornitura calore.

La **Fondazione** potrà inoltre richiedere, con preavviso di almeno ventiquattro ore, anticipi o proroghe del riscaldamento rispetto alle date concordate (nel pieno rispetto del D.P.R. 74/2013) ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Con analogo preavviso potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito.

È facoltà della **Fondazione** frazionare in più sezioni le **Ore comfort** giornaliere richieste inserendo fra le sezioni una pausa minima di due ore.

Il **Fornitore** è tenuto ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto;
- le generalità ed il domicilio del soggetto Terzo responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto;
- il recapito telefonico da utilizzare per la reperibilità;
- indirizzo e numero telefonico della sede in cui avviene il telecontrollo.

### Periodo e orari di funzionamento dell'Impianto di raffrescamento ovvero dell'Impianto di condizionamento

Il funzionamento degli impianti di condizionamento e di raffrescamento estivo sarà garantito dal **Fornitore** a richiesta del **Referente** della **Fondazione** nei periodi da indicati e relativamente alle condizioni meteorologiche.

## A.2 Condizioni di esercizio degli impianti

### Impianto di riscaldamento

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento presso il **Teatro Verdi**, dovranno essere garantite le seguenti condizioni termoigrometriche:

ingressi, corridoi, passaggi, disimpegni, sale d'attesa	18°C
sale prova	22°C
sala del ridotto	22°C
servizi igienici	18°C
uffici e laboratori	20°C
platea	22°C

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento presso il **Laboratorio**, dovrà essere garantita una temperatura di 22°

Sulle temperature si considererà accettabile una tolleranza di +/- 2°C.

Dove sussistano impianti di condizionamento (con U.T.A. provviste di dispositivi di umidificazione) si manterrà negli ambienti, compatibilmente con la potenzialità degli impianti, un valore di umidità relativa pari al 55% (con tolleranza del + 10%).

La **Fondazione** si riserva la facoltà, nell'ambito delle compatibilità normative e nei limiti delle potenzialità degli impianti, di richiedere modifiche alle temperature ambientali.

### Impianto di raffrescamento / Impianto di condizionamento

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione estiva, che sarà espressamente richiesta dalla **Fondazione** sia per il **Teatro Verdi** che per il **Laboratorio**, dovranno essere garantite le seguenti condizioni termoigrometriche:

- temperatura interna: 26°C (con tolleranza +/- 1°C);
- umidità relativa (nel solo caso di presenza di impianto di condizionamento con U.T.A. provvista di batteria di post-riscaldamento): 50% (con tolleranza +/- 10%).

### A.3 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia

In merito alle attività di "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" il **Fornitore** è tenuto al rispetto di quanto all' art. 31 della legge 10/1991 e a fornire adeguata assistenza con produzione di documentazione tecnica, dei dati sui consumi energetici aggiornati nonché adempiendo ad eventuali altre richieste della Fondazione necessarie per ottemperare a quanto previsto dalla Legge 10/1991 e s.m.i. in materia.

### A.4 Gestione degli impianti con sistemi telematici

Gli **Impianti** dovranno essere controllati per tutta la durata dell'appalto tramite il sistema telematico di gestione e monitoraggio a distanza, che dovrà essere mantenuto attivo e aggiornato su tutti gli **Impianti**.

Non è ammessa la sospensione dell'attività di monitoraggio.

Il servizio degli impianti deve essere in ogni caso garantito anche nel caso di guasto o malfunzionamento del suddetto sistema. Il **Fornitore** deve, pertanto, garantire ispezioni e controlli periodici agli **Impianti** e l'aggiornamento del libretto di centrale.

Su richiesta della **Fondazione**, il **Fornitore** dovrà fornire, in forma di report, le risultanze delle rilevazioni derivanti dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza di cui al presente articolo.

### A.5 Libretto di centrale

Dal momento della presa in carico degli **Impianti**, il **Fornitore** ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale.

L'originale del libretto di centrale (o d'impianto) dovrà essere conservato presso l'**Impianto termico**, mentre una copia del libretto e dei relativi allegati dovrà invece essere custodita presso il **Fornitore**.

I libretti dovranno essere mantenuti aggiornati tramite la registrazione delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli **Impianti**, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati e degli eventuali componenti sostituiti.

### A.6 Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e specifiche tecniche delle operazioni di manutenzione programmata degli impianti tecnologici.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento gli **Impianti**, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

Per ogni impianto oggetto di affidamento la manutenzione ordinaria deve essere svolta secondo il piano di manutenzione.

Con riferimento agli **Impianti termici** per la climatizzazione invernale ed estiva si applica il disposto dell'art. 7 del D.Lgs. n. 192/2005, con assunzione dei conseguenti obblighi da parte del **Fornitore**.

Per ogni intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere redatto un foglio di lavoro riportante data, sede dell'impianto termico, descrizione delle operazioni effettuate, nome e cognome dell'operatore che ha eseguito l'intervento.

Tale foglio di lavoro dovrà essere trasmesso al **Referente** all'indirizzo pec teatroverdi@legalmail.it, entro 48 ore dall'intervento stesso.

L'esecuzione degli interventi deve essere coordinata e subordinata alle esigenze che possono sorgere nel contemporaneo svolgimento delle attività del **Fornitore** con quelle della **Fondazione**; saranno quindi a carico del **Fornitore** tutte le opere provvisoriale necessarie ad assicurare tale requisito, tenendo presente che tutte le attività dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi per la **Fondazione**.

I materiali, le attrezzature e quant'altro utilizzato nelle operazioni di manutenzione devono essere conformi a leggi e normative vigenti, nonché essere preventivamente accettati dal **Referente**, dichiarati conformi dal **Fornitore**, essere marchiati CE ed omologati. In caso di contestazione sulla qualità delle provviste o del materiale, il **Fornitore** dovrà sollecitamente provvedere alla sostituzione con altro corrispondente alla qualità dovuta, così come dovrà rifare tutte le riparazioni che dovessero risultare eseguite non a regola d'arte. Qualora, il **Fornitore** intendesse impiegare apparecchiature con caratteristiche difformi da quelle indicate, saranno a suo carico tutti gli oneri derivanti da quelle prove tecniche da effettuarsi in laboratorio autorizzato e riconosciuto, che la **Fondazione** riterrà opportuno far eseguire.

Tutti gli interventi in genere, principali ed accessori, che secondo il presente capitolato sono previsti a carico del **Fornitore** e quelli eventuali che fossero ordinati dalla **Fondazione**, dovranno essere eseguiti a regola d'arte, con materiali corrispondenti alla qualità dovuta e senza comportare intralcio o disturbo al normale andamento e produzione della **Fondazione**.

Il **Fornitore** si impegna alla più scrupolosa manutenzione delle attrezzature affidategli, in modo da garantirne la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento.

Per le operazioni di manutenzione straordinaria si rimanda al successivo articolo 6. Il **Fornitore** non potrà eseguire interventi di sostituzione o manutenzione straordinaria senza la preventiva autorizzazione della **Fondazione**.

#### A.7 Terzo responsabile

La **Fondazione** con la stipula del contratto delega al **Fornitore** la funzione di Terzo responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla normativa vigente.

Il **Fornitore** assume in quanto Terzo responsabile la responsabilità di condurre gli **Impianti termici** e dispone tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli **Impianti termici** ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il **Fornitore**, in quanto Terzo responsabile, dovrà rapportarsi con la **Fondazione** fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con la **Fondazione**.

Il **Fornitore**, in quanto Terzo responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose. Inoltre, in virtù di tale incarico diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/1991 e dovrà rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

Il **Fornitore**, in quanto Terzo responsabile, esegue tutti i lavori e servizi sotto la propria ed esclusiva responsabilità.

Il **Fornitore** è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori e servizi, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici e privati.

Il **Fornitore** è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o regolamenti o direttive impartite dalla **Fondazione**, arrecati, per fatto proprio o dei

propri dipendenti o da persone chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia al proprio personale ed a quello di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre imprese o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro Impianti, a attrezzature ed arredi, esonerando espressamente da ogni responsabilità la **Fondazione** e i suoi dipendenti preposti al controllo ed alla vigilanza sulla erogazione del servizio.

Il **Fornitore** assume piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferitegli in esecuzione del presente appalto, di eventuali disservizi che occorrono sui fabbricati e sulle pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, ecc.) di proprietà della Fondazione o ad essa comunque in uso a qualsiasi titolo.

Il **Fornitore**, se non preventivamente concordato, è inoltre responsabile dell'interruzione (anche parziale) di qualsiasi tipo di attività esercitata dalla **Fondazione**, causata da attività connesse all'esecuzione del servizio. La **Fondazione** si riserva la facoltà di rivalersi sul **Fornitore** per eventuali danni anche a terzi occorsi a seguito dei disservizi sopra indicati.

La responsabilità del **Fornitore** si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata attuazione della revisione e/o collaudo dell'**Impianti** o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

Qualora, per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o altro), anche queste saranno a carico del **Fornitore**.

## **B. IMPIANTI IDROSANITARI**

Il servizio relativo al funzionamento degli impianti idrosanitari comprende le seguenti attività:

- la manutenzione ordinaria degli impianti idrosanitari attraverso la costante verifica della produzione di acqua calda sanitaria e la sistemazione di eventuali anomalie ordinarie ai **Sanitari**;
- la verifica del corretto afflusso d'acqua agli impianti idrici antincendio;
- lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, degli eventuali rifiuti prodotti nell'espletamento dei servizi di manutenzione.

### **B.1 Periodo di funzionamento degli impianti**

#### Periodo e orari di produzione di acqua calda per uso sanitario

La produzione di acqua calda sanitaria deve essere garantita 365 gg/anno.

### **B.2 Condizioni di esercizio degli impianti**

#### Temperatura dell'acqua calda per uso sanitario

L'acqua calda sanitaria sarà erogata, nel punto di immissione della rete di distribuzione, alla temperatura di 45°C, con tolleranza di +/- 5°C.

### **B.3 Manutenzione ordinaria**

Per manutenzione ordinaria si intende:

- la verifica e sistemazione degli ancoraggi dei **Sanitari** comprese le sigillature;
- la verifica del collegamento e del funzionamento delle condutture di scarico e del funzionamento dei dispositivi di scarico dei **Sanitari** ed eventuali operazioni di disotturazione necessarie al ripristino della normale operatività dei **Sanitari** stessi;
- la verifica ed eventuale sostituzione dei raccordi flessibili delle cassette di scarico;
- la verifica del funzionamento di tutta la rubinetteria ed eventuale sostituzione di qualsiasi tipo di guarnizioni e parti di ricambio necessarie a garantire il corretto ordinario funzionamento dei **Sanitari** stessi, ad eccezione di quanto indicato al termine del presente articolo.

La manodopera, la minuteria metallica e di ferramenta e i materiali di consumo, nonché qualunque altra spesa necessaria alla fornitura del servizio di manutenzione ordinaria, sono comunque compresi nel corrispettivo oggetto di offerta.

Per ogni intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere redatto un foglio di lavoro riportante data, sede dell'impianto idrosanitario, descrizione delle operazioni effettuate, nome e cognome dell'operatore che ha eseguito l'intervento.

Tale foglio di lavoro dovrà essere trasmesso al **Referente**, all'indirizzo pec teatroverdi@legalmail.it, entro 48 ore dall'intervento stesso.

L'esecuzione degli interventi deve essere coordinata e subordinata alle esigenze che possono sorgere nel contemporaneo svolgimento delle attività del **Fornitore** con quelle della **Fondazione**; saranno quindi a carico del **Fornitore** tutte le opere provvisoriale necessarie ad assicurare tale requisito, tenendo presente che tutte le attività dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi per la **Fondazione**.

I materiali, le attrezzature e quant'altro utilizzato nelle operazioni di manutenzione devono essere conformi a leggi e normative vigenti, nonché essere preventivamente accettati dal **Referente**, dichiarati conformi dal **Fornitore**, essere marchiati CE ed omologati. In caso di contestazione sulla qualità delle provviste o del materiale, il **Fornitore** dovrà sollecitamente provvedere alla sostituzione con altro corrispondente alla qualità dovuta, così come dovrà rifare tutte le riparazioni che dovessero risultare eseguite non a regola d'arte. Qualora il **Fornitore** intendesse impiegare apparecchiature con caratteristiche difformi da quelle indicate, saranno a suo carico tutti gli oneri derivanti da quelle prove tecniche da effettuarsi in laboratorio autorizzato e riconosciuto, che la **Fondazione** riterrà opportuno far eseguire.

Tutti gli interventi in genere, principali ed accessori, che secondo il presente capitolato sono previsti a carico del **Fornitore** e quelli eventuali che fossero ordinati dalla **Fondazione** dovranno essere eseguiti a regola d'arte, con materiali corrispondenti alla qualità dovuta e senza comportare intralcio o disturbo al normale andamento e produzione della **Fondazione**.

Il **Fornitore** si impegna alla più scrupolosa manutenzione delle attrezzature affidategli, in modo da garantirne la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento.

Si intendono esclusi dalle operazioni di manutenzione ordinaria, e rientrano nelle eventuali operazioni di manutenzione straordinaria affidabili, la manodopera ed i pezzi di ricambio per interventi c.d. "invasivi", ossia che richiedano opere murarie per l'intercettazione/riparazione dell'anomalia. Sono altresì esclusi dalla manutenzione ordinaria la sostituzione completa dei **Sanitari**, ovvero della loro completa rubinetteria, la sostituzione di tavolette e/o coperchi dei servizi igienici.

Per le operazioni di manutenzione straordinaria si rimanda al successivo articolo 6. Il **Fornitore** non potrà eseguire interventi di sostituzione o manutenzione straordinaria senza la preventiva autorizzazione della **Fondazione**.

### **C. SERVICE DI ASSISTENZA DURANTE GLI SPETTACOLI**

Il Fornitore deve garantire la presenza di almeno un tecnico specializzato durante tutti gli spettacoli eseguiti presso il **Teatro Verdi**, a partire da un'ora prima dell'inizio dello spettacolo e fino al termine dello stesso.

Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato, in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'**Affidamento** possono presentare al fine di garantire il massimo comfort al pubblico presente in sala nonché al personale e agli artisti.

Per un corretto svolgimento del servizio in oggetto, il **Fornitore** dovrà predisporre un scorta articolata di materiali destinati agli interventi di manutenzione ordinaria.

### **D. SERVIZI DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

Il **Fornitore** dovrà garantire un servizio di reperibilità e pronto intervento per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni feriali, festivi e prefestivi.



A tal scopo, il **Fornitore** dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali dedicati agli impianti oggetto dell'**Affidamento**.

Il **Fornitore** dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato entro massimo un'ora dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).

Appena possibile e comunque entro l'ora successiva alla riparazione, il **Fornitore** dovrà dare comunicazione alla **Fondazione** delle cause che hanno determinato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il **Referente** della **Fondazione** dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema.

Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportata indicazione dell'**Impianto** presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore che ha eseguito l'intervento.

### **Art. 3 ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DEL FORNITORE**

Il **Fornitore** dovrà impegnarsi ad utilizzare personale munito di preparazione professionale e conoscenze tecniche adeguate.

**Sono condizioni di esecuzione del presente affidamento**

**a) possedere le abilitazioni prescritte dal D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i. relativamente agli impianti di cui all'art. 1, comma 2, lettere c) e d) del medesimo decreto;**

**b) di essere iscritto e abilitato al Registro telematico nazionale di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 146/2018 ovvero di essere in possesso di certificato di cui all'art. 13 del medesimo decreto;**

**c) di avvalersi, per la conduzione degli impianti termici oggetto dell'affidamento, di personale munito di patentino di abilitazione di cui all'art. 287 del D.lgs. 152/2006 almeno di secondo grado.**

Il **Fornitore** si obbliga ad osservare integralmente nei confronti dei propri dipendenti il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si eseguono le prestazioni. Il **Fornitore** è tenuto altresì all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, previdenziali ed assistenziali e di tutela della sicurezza ed igiene del lavoro nei confronti del proprio personale.

Il **Fornitore** dovrà fornire al personale impegnato nei servizi una copia del Codice Etico della **Fondazione**, alla cui puntuale osservanza sarà tenuto.

Il **Fornitore** dovrà trasmettere al **Referente**, all'inizio dell'**Affidamento**, le generalità del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione del **Fornitore**.

Gli addetti del **Fornitore** dovranno essere adeguatamente istruiti ed osservare le norme di sicurezza di cui al "Documento di valutazione dei rischi interferenziale" (DUVRI) redatto dal RSPP della **Fondazione**, attuando le previste operazioni di emergenza e primo soccorso e seguendo le procedure di prevenzione incendi.

Il **Fornitore** sarà tenuto a formare adeguatamente i propri addetti anche secondo le indicazioni e necessità informative ed operative che saranno trasmesse dalla **Fondazione**.

Il **Fornitore** dovrà effettuare il servizio a suo completo rischio ed onere di qualunque natura nel luogo e secondo modalità, termini e condizioni indicate nel presente capitolato, assumendo a proprio carico tutte le relative spese. Sarà inoltre responsabile del buon andamento del servizio affidato e degli oneri che dovessero essere sopportati in conseguenza all'inosservanza di obblighi facenti carico al **Fornitore** o al personale da esso dipendente.

Il **Fornitore** è tenuto, nello svolgimento dell'affidamento, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossiche e nocive;
- rispettare la normativa vigente;
- evitare la dispersione di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità opportune;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

Tutti i rifiuti prodotti durante le operazioni di manutenzione devono essere smaltiti e portati al recupero a carico del **Fornitore** secondo la normativa vigente in materia ambientale che ne prevede la tracciabilità.

Il **Fornitore** dovrà essere in possesso delle autorizzazioni necessarie per i servizi da svolgere e dovrà fornire evidenza della corretta esecuzione delle attività previste dalla legislazione vigente in materia ambientale, ivi compresa la dichiarazione di corretto smaltimento.

Il **Fornitore** dovrà sempre rispettare, per le varie categorie merceologiche pertinenti ai prodotti utilizzati, i criteri ambientali minimi vigenti previsti dal piano per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione adottati con Decreto del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del mare.

#### **Art. 4 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli **Impianti** oggetto del contratto verranno consegnati dalla **Fondazione** al **Fornitore** nello stato di fatto in cui si trovano.

Il **Fornitore** è tenuto a verificare lo stato complessivo degli **Impianti**.

Con il verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra la **Fondazione** e il **Fornitore** per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, il **Fornitore** prende in carico gli **Impianti**, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano. Nel documento si dovrà far menzione delle condizioni e dello stato generale dei vari **Impianti** e dovranno essere trascritte tutte le dichiarazioni ed eventuali riserve del **Fornitore**.

Alla scadenza del **Contratto**, gli **Impianti** dovranno essere riconsegnati dal **Fornitore** alla **Fondazione** previa verifica, in contraddittorio tra le parti, con verbale attestante lo stato dell'impianto, le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti e dei locali dati in consegna al **Fornitore** nonché l'ottemperanza alla normative di sicurezza in vigore.

Lo stato di conservazione degli **Impianti** verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato e, in particolare, delle schede macchine;
- verifica dei certificati di collaudo e dell'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che la **Fondazione** riterrà di effettuare;
- report delle visite e dei sopralluoghi agli **Impianti**.

Inoltre, nel verbale di riconsegna dovrà essere accertato che:

- il rendimento delle caldaie e le potenze erogate non dovranno risultare inferiori del 4% rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali e, comunque, non inferiori ai limiti fissati per legge;
- le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti.

In caso di rendimenti o potenze accertate inferiori sarà cura ed onere del **Fornitore** provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri. In difetto, la **Fondazione** inviterà il **Fornitore** ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi 10 (dieci) giorni dalla comunicazione scritta vi provvederà direttamente la **Fondazione** con addebito delle spese.

Il verbale di riconsegna dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione degli **Impianti**, prescrizioni particolari e circostanze sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc.) utili e necessarie a rimettere la Fondazione nelle migliori condizioni di "custode" del patrimonio.

Qualora alla riconsegna degli **Impianti** venissero riscontrate mancanze o incompletezze nella documentazione tecnica e amministrativa, il **Fornitore** dovrà prontamente provvedere alla compilazione / predisposizione della documentazione mancante.

#### **Art. 5 CONTROLLI**

La **Fondazione** si riserva il diritto di procedere, in qualsiasi momento, mediante il proprio personale espressamente incaricato, all'accertamento del buon andamento del servizio da parte del **Fornitore** e del rispetto da parte dello stesso delle vigenti norme di legge.

#### **Art. 6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Salvo quanto previsto all'art. 2, con riferimento agli **Impianti termici**, si intendono operazioni di manutenzione straordinaria quelle non indicate nel libretto di centrale; per gli **Impianti idrosanitari**, si intendono operazioni di manutenzione straordinaria le operazioni di sostituzione completa dei sanitari e/o dei loro grandi accessori (rubinetteria completa, tavolette e coperchi dei servizi igienici, ecc.) e le riparazioni che richiedono opere murarie.

A seguito di segnalazione di necessità di intervento urgente, ove si configuri immediato pericolo per persone o per i beni di proprietà o affidati alla **Fondazione** o vi siano esigenze connesse allo svolgimento regolare delle attività della **Fondazione**, il **Fornitore** dovrà assicurare la disponibilità all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria necessari alla riparazione ed al ripristino degli **Impianti**, garantendo nell'immediatezza la messa in sicurezza degli stessi.

Su richiesta della **Fondazione**, il **Fornitore** dovrà quindi garantire l'effettuazione di ogni intervento di manutenzione straordinaria, comprensivo di manodopera e di materiali, che dovesse rendersi necessario. In tal caso, il **Fornitore** è tenuto a garantire la posa in opera di nuove dotazioni ed accessori, provvedendo a proprie spese allo smaltimento del materiale fuori uso secondo le normative vigenti in materia ambientale. Qualora si riscontrassero delle irregolarità, il **Fornitore** dovrà porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte le forniture in modo che ogni inconveniente sia eliminato, in accordo con il **Referente** della **Fondazione**.

Ad esclusione di casi di estrema urgenza, l'attivazione degli interventi di manutenzione straordinaria avverrà solo previa approvazione da parte della **Fondazione** di preventivo scritto specifico, con indicazione delle ore previste di lavoro e dettaglio degli eventuali materiali occorrenti, corredato da breve relazione tecnica sulla necessità dell'intervento.

In ogni caso il costo orario addebitato dal **Fornitore** alla **Fondazione** in caso di intervento per manutenzione straordinaria sarà quello imputato sul modello "Offerta economica", secondo quanto stabilito nel bando di gara, da parte del **Fornitore** stesso.

La **Fondazione** si riserva comunque il diritto di provvedere all'acquisto dei beni necessari alla manutenzione straordinaria dal **Fornitore**, ovvero da terzi con separata procedura, fermo restando in ogni caso l'obbligo in capo al **Fornitore** di provvedere alla loro posa in opera su richiesta della **Fondazione**.

Le tariffe da applicare nel caso di servizi di reperibilità e pronto intervento del Capitolato, sono:

- tariffa oraria per eventuali prestazioni straordinarie: € 30,00 (euro trenta/00);
- fornitura di beni materiali urgenti: sconto 20% sul prezzo di listino ufficiale del Fornitore;

I corrispettivi sopra indicati si intendono comprensivi di ogni e qualunque pagamento, onere o spesa, incontrato dal Fornitore per l'adempimento del contratto.

E' esclusa la revisione dei prezzi.

#### **ART. 7 SEDE OPERATIVA**

Si precisa che l'operatore economico selezionato dovrà essere in possesso di una sede operativa nel territorio della Regione Friuli Venezia Giulia a non più di 30 km circa dalla sede della Fondazione, dotata di mezzi, attrezzature, magazzini e personale adeguati all'esecuzione del servizio. In difetto, l'operatore economico dovrà impegnarsi a costituirla entro la data di inizio dell'eventuale contratto di affidamento.

#### **ART. 8 AVVIO DEL SERVIZIO**

L'avvio del servizio è previsto per la data 1 luglio 2019, salvo rinvii da parte della Fondazione.

*Fondazione Teatro Lirico Giuseppe Verdi – Trieste  
Il Sovrintendente  
(Dott. Stefano Pace)*