

ALLEGATO 1

**CAPITOLATO SPECIALE TECNICO E PRESTAZIONALE  
PER CONTROLLO PERIODICO DEGLI IMPIANTI  
ELETTRICI DEGLI STABILI COMUNALI PER IL  
PERIODO 01.01.2022 - 31.12.2023**

(Progetto servizio e fornitura ai sensi dell'art. 23, comma 14 e 15 del D. Lgs. n. 50/2016)

IL Responsabile Unico del Procedimento

## **ART. 1 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di controllo periodico degli impianti elettrici degli edifici di proprietà comunale, per i quali il Comune di Ala assume la qualifica di datore di lavoro, al fine di garantire la piena efficienza degli stessi e ottemperare alle prescrizioni normative.

Secondo quanto previsto dall'art. 86 dal D. Lgs. n. 81/2008, *"il datore di lavoro provvede affinché gli impianti elettrici e gli impianti di protezione dai fulmini siano periodicamente sottoposti a controllo secondo le indicazioni delle norme di buona tecnica e la normativa vigente per verificarne lo stato di conservazione e di efficienza ai fini della sicurezza."*

Il servizio di controllo periodico degli impianti elettrici degli stabili comunali si riferisce a tutti gli impianti presenti negli edifici di proprietà dell'Amministrazione comunale, come elencati nel documento "Elenco immobili e controlli".

Nel corso del contratto, l'elenco potrà essere aggiornato per dismissione di alcuni immobili o acquisizione di nuovi immobili ovvero nel caso in cui nuove disposizioni di legge dovessero introdurre ulteriori oneri a carico dei datori di lavoro con conseguente aggravamento del servizio. In tali casi, l'Amministrazione potrà procedere alla rideterminazione del corrispettivo.

Sarà onere dell'Amministrazione mettere a disposizione tutti i progetti inerenti gli impianti.

## **ART. 2 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

E' obbligo dell'appaltatore eseguire tutti i controlli secondo le indicazioni delle norme di buona tecnica e la normativa vigente, al momento del controllo stesso, anche qualora non specificati negli elaborati di gara, per verificare lo stato di conservazione e di efficienza ai fini della sicurezza.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli di seguito indicati: impianti elettrici ordinari degli edifici, impianti di illuminazione, impianto illuminazione di emergenza, impianti antincendio, impianti di rilevazione ed evacuazione fumi, impianti di terra, impianti protezione fulminazione (ove presenti), impianti allarme fughe gas, impianti di chiamata disabile, impianti video-audio, pulsanti per messa fuori tensione (ove presenti).

Il servizio è da effettuarsi a mezzo di persone specializzate coadiuvate dall'elettricista comunale, e consiste principalmente delle seguenti attività:

- sopralluogo conoscitivo degli edifici, verifica documentale e verifica della corrispondenza tra documenti e situazione esistente;
- redazione e tenuta del libretto di impianto e registro delle verifiche, redatto in conformità alle norme in vigore, delle quali si riporta un elenco, non esaustivo:
  - esame documentazione tecnica;
  - verifica a vista;
  - tensione di alimentazione e cadute di tensione;

- verifica della resistenza di isolamento;
- verifica delle protezioni contro i cortocircuiti;
- verifica degli interruttori differenziali;
- verifica della continuità dei conduttori di protezione (collegamenti equipotenziali);
- verifica livelli di illuminazione ordinaria.

L'Appaltatore è tenuto a fare proprio il censimento degli impianti, eventualmente avvalendosi della documentazione fornita dall'Amministrazione (presente solo per alcuni edifici) e procedendo ad un aggiornamento della stessa, predisponendola per gli impianti/immobili che ne sono privi, anche se consegnati successivamente all'inizio dell'appalto.

L'Appaltatore è tenuto a fornire i report avvalendosi di tali elenchi e schemi e tenere costantemente aggiornata la documentazione di cui sopra, inserendo tutte le modifiche e gli aggiornamenti. L'Appaltatore provvede a rendere disponibili all'Amministrazione tali documenti su supporti informatici compatibili con quelli utilizzati dalla Stazione Appaltante.

### **ART. 3 – PROGRAMMAZIONE DEL SERVIZIO**

Il piano di manutenzione è il principale strumento di gestione delle attività manutentive; esso programma nel tempo gli interventi, individua e alloca le risorse necessarie. L'obiettivo del piano di manutenzione è quello di ottimizzare la durata nel tempo e l'affidabilità complessiva degli impianti e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare.

Ad aggiudicazione avvenuta, entro la scadenza del primo semestre temporale di durata del contratto, l'Appaltatore deve presentare un piano di manutenzione schematico ma dettagliato con le specifiche operative, temporalmente articolato in breve, medio e lungo termine.

Collegato al piano di manutenzione vi è il programma dei controlli periodici che devono essere eseguiti sugli impianti con la scansione temporale nel rispetto delle vigenti norme. I controlli vanno eseguiti svolgendo le attività indicate nei registri di controllo degli edifici e devono essere svolti per tutti gli impianti su tutti gli edifici, in un periodo da definirsi tra Appaltatore e Amministrazione. Le date dei controlli devono essere registrate sul posto su appositi registri da predisporre a cura dell'Appaltatore.

Le copie cartacee con le sintesi dei controlli, debitamente firmate dall'appaltatore e controfirmate dall'elettricista comunale, attestano formalmente che l'Appaltatore ha diligentemente eseguito i controlli sui vari impianti secondo quanto prescritto nella procedura dei libretti di manutenzione dei fabbricati, sopra citati.

### **ART. 4 – TEMPI DI SVOLGIMENTO DELLA PRESTAZIONE**

I controlli dovranno avvenire secondo la periodicità indicata nel documento "Elenco immobili e controlli", in orario lavorativo (indicativamente, dal lunedì al giovedì dalle

ore 8.00 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.30) e accompagnati dall'elettricista comunale che provvederà all'apertura e chiusura degli stabili. In casi particolari, le verifiche, previo accordo, potranno essere eseguite fuori dall'orario lavorativo ordinario.

Tutti i controlli dovranno essere concentrati in un periodo massimo di 3 mesi consecutivi, salvo diversi accordi presi con l'Amministrazione.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con il Responsabile dell'Area Tecnica, anche con i responsabili delle attività e/o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

Al termine di ogni verifica periodica, sarà cura dell'Appaltatore comunicare tempestivamente per iscritto al Responsabile dell'Area Tecnica eventuali interventi necessari per mantenere la corretta funzionalità degli impianti.

## **ART. 5 – CONDIZIONI DELL'ESECUZIONE E OBBLIGHI SPECIFICI DELL'APPALTATORE**

Relativamente al punto precedente si considerano comprese nella prestazione n. 5 assistenze annuali (strumentali e di carattere di predisposizione documentale) all'elettricista del cantiere comunale per la redazione delle dichiarazioni di conformità relative a piccoli interventi di manutenzione straordinaria segnalati ed eseguiti in diretta amministrazione.

Gli interventi compresi nel servizio devono essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi ed attrezzature, e pertanto l'Appaltatore deve adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'incolumità degli utenti, ed in particolare quanto previsto dall'art. 26 del D Lgs 81/2008 (cooperazione e coordinamento) e conseguentemente dal DUVRI allegato al presente capitolo speciale. Gli interventi devono conseguentemente garantire la conservazione e l'integrità dei beni presenti nei locali oggetto di manutenzione.

Non verranno retribuiti interventi di manutenzione o comunque non previsti nel contratto se non preventivamente autorizzati per iscritto da parte del Comune di Ala.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato da questo capitolo si applicano le disposizioni contenute nel capitolo speciale di appalto parte amministrativa e le disposizioni ivi richiamate.